



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE SEGUIMIENTO

C. E. N°185/2013

COMUNICA INICIO DE AUDITORÍA
DE SEGUIMIENTO QUE INDICA.

IQUIQUE, 14 AGO. 2013

2361

El Contralor Regional (S) que suscribe, comunica a Ud., que en el marco del Plan Anual de Fiscalización de este Organismo Superior de Control, se dará inicio al proceso de seguimiento del Informe Final N° 40, de 2012, sobre auditoría a la materia de expropiaciones de inmuebles en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá.

En virtud de lo anterior, requerimos a Ud. nos remita el "Informe Estado de Observaciones IF-40/2012-SEG-UCE-I-23/2013", en un plazo máximo de 10 días hábiles, esto es el día jueves 29 de agosto de 2013. Cabe señalar que el referido informe debe ser elaborado de acuerdo al formato adjunto en el Anexo 1, acompañando los documentos de respaldo respectivos.

Una vez efectuado el análisis de los antecedentes contenidos en el citado informe, se evaluará su validación en terreno, para lo cual se ha designado a los funcionarios de la Unidad de Seguimiento doña Michelle Bonvallet López y don Freddy Ruiz del Valle, quienes actuarán investidos de las facultades contempladas en los artículos 131, 133 y 139 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

Asimismo, se solicita designar un funcionario que actúe como contraparte en relación a todos los requerimientos asociados a este proceso de seguimiento, el que además deberá disponer oportunamente de todos los antecedentes de respaldo necesarios que sean requeridos por este Ente Fiscalizador. Sobre el particular, se deberá remitir a la brevedad dicha designación vía correo electrónico a mbonvallet@contraloria.cl.

Saluda atentamente a Ud.,

HÉCTOR RAMOS CUEVAS
Contralor Regional de Tarapacá
Subrogante

AL SEÑOR
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN TARAPACÁ
PRESENTE
MBL



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACA
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
 UNIDAD DE SEGUIMIENTO

Anexo 1

Informe de Estado de Observaciones IF-40/2012-SEG-UCE-I-23/2013

| N° ROS | N° OBSERVACIÓN SEGÚN INFORME FINAL | MATERIA DE LA OBSERVACIÓN | RESUMEN DE LA OBSERVACIÓN | REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS | MEDIDA ADOPTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO | FOLIO DOCTO DE RESPALDO | OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO |
|--------|------------------------------------|-------------------------------------|--|---|--|-------------------------|--|
| 1 | NÚMERO ROMANO, NUMERAL 1 PAG. 3 | Falta de manuales de procedimientos | En relación a la organización interna, en lo que a materia de expropiación de inmuebles se refiere, se advirtió que el SERVIU, Región de Tarapacá, carecía de manuales de procedimientos que describieran las actividades que se deben realizar para la adecuada ejecución del proceso de la materia en comento, con las respectivas asignaciones de responsabilidad de los funcionarios a cargo de la consecución del objetivo del mismo. | La entidad deberá poner a disposición de esta Contraloría antecedentes que acrediten la elaboración de un manual de procedimiento que regule la materia en comento | | | |
| 2 | NÚMERO ROMANO, NUMERAL 2 PAG. 3 | Falta de segregación de funciones | Del análisis realizado al proceso de expropiación, se advirtió una concentración de funciones en el jefe del Departamento Jurídico de ese servicio. En efecto, este funcionario ejecutaba en su totalidad el proceso de expropiación de inmuebles, es decir, realizaba la formalización, gestión del pago y la escrituración de la expropiación. | La entidad deberá acreditar las acciones concretas adoptadas, tendientes a mitigar la debilidad formulada, respecto de la concentración de funciones, lo cual será validado en esta auditoría de seguimiento. | | | |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
 UNIDAD DE SEGUIMIENTO

| N° ROS | N° OBSERVACIÓN SEGUN INFORME FINAL | MATERIA DE LA OBSERVACIÓN | RESUMEN DE LA OBSERVACIÓN | REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS | MEDIDA ADOPTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO | FOLIO DOCTO. DE RESPALDO | OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO |
|--------|-------------------------------------|---|--|---|--|--------------------------|--|
| 3 | NÚMERO 1 ROMANO, 3 NUMERAL 3 PAG. 4 | Deficiencias en el manejo de la documentación | En relación con el respaldo documental de las expropiaciones, se comprobó que el Departamento Jurídico llevaba carpetas por cada rol del inmueble involucrado en la expropiación; y de cuyo análisis se observó que los antecedentes no eran archivados en estricto orden cronológico, o bien, clasificados por materia, es decir, antecedentes de la tasación, de las consignaciones, los pagos y reclamos administrativos o judiciales. Aspecto que limitó la fiscalización por parte de esta Contraloría. Además, en algunos casos, se advirtió la falta de antecedentes que respaldaran el acto administrativo emitido por la autoridad, como por ejemplo, no se hallaron en las carpetas de los roles N° 123-02 y 189-22, la solicitud de reconsideración del valor a expropiar por parte del dueño del inmueble. | La entidad deberá poner a disposición de esta Contraloría antecedentes que acrediten las medidas adoptadas, a fin de regularizar el hecho observado respecto del manejo de la documentación asociada al proceso en comento. | | | |
| 4 | NÚMERO 1 ROMANO, 4 NUMERAL 4 PAG. 5 | Falta de control del estado del proceso de expropiación | Se constató que el Departamento Jurídico de esa entidad no mantenía un control sobre el estado del respectivo inmueble; ello, toda vez que no llevaba un registro en el cual se consignara si se encontraba en proceso de tasación, consignación, pagada, o bien, en reclamación. | La entidad deberá poner a disposición de esta Contraloría antecedentes que acrediten la implementación de medidas de control en el Departamento Jurídico, respecto del estado de los procesos de expropiación. | | | |



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
 UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
 UNIDAD DE SEGUIMIENTO

| N° ROS | N° OBSERVACION SEGUN INFORME FINAL | MATERIA DE LA OBSERVACION | RESUMEN DE LA OBSERVACION | REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS | MEDIDA ADOPTADA Y SU DOCUMENTACION DE RESPALDO | FOLIO DOCTO. DE RESPALDO | OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO |
|--------|------------------------------------|---|--|---|--|--------------------------|--|
| 5 | NÚMERO I ROMANO, NUMERAL 4 PAG. 5 | Falta de control del estado del proceso de expropiación | En relación con el control de los pagos de las expropiaciones, se constató que el Departamento de Administración y Finanzas del SERVIU, Región de Tarapacá, no mantenía un registro sobre aquellos roles de los inmuebles expropiados y que ingresaron a trámite de pago, de modo tal que consignara su estado, pendiente o pagado. | La entidad deberá poner a disposición de esta Contraloría antecedentes que acrediten la adopción de medidas de control en el departamento de administración y finanzas respecto del estado de pago de los inmuebles expropiados. | | | |
| 6 | NÚMERO I ROMANO, NUMERAL 5 PAG. 6 | Falta de supervisión | Se verificó que la Unidad de Auditoría del Organismo, no había realizado exámenes relacionados a las expropiaciones de inmuebles en la Región. | La entidad deberá acreditar la adopción de medidas a fin de contemplar dentro del plan de la Unidad de Auditoría de dicho organismo exámenes relacionados a las expropiaciones de inmuebles de la región. | | | |
| 7 | NÚMERO II ROMANO, NUMERAL 1 PAG. 7 | Pago duplicado de la propiedad Rol 113 - 18 | Se constató el pago doble de indemnización por expropiaciones, los cuales si bien fueron recuperados por el servicio, queda de manifiesto la materialización del riesgo de la ocurrencia de pagos indebidos, a causa de la falta de un adecuado control interno sobre la materia sujeta a examen; ello, considerando las deficiencias de control informadas en el rubro de "Evaluación del Control Interno" de este informe. | La entidad deberá poner a disposición de esta Contraloría los antecedentes de la investigación sumaria que ha instruido el servicio respecto del pago duplicado, sin perjuicio de la adopción de las medidas de control interno establecidas previamente a fin de que hechos como los descritos no vuelvan a ocurrir. | | | |



CONTRALORÍA REGIONAL DE TARAPACÁ
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME FINAL

Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Tarapacá

Número de Informe: 40/2012
28 de mayo de 2013



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

PREG 1024/2012

INFORME FINAL N° 40, DE 2012, SOBRE
AUDITORÍA EFECTUADA A LOS GASTOS
POR CONCEPTO DE EXPROPIACIONES
DE INMUEBLES EJECUTADOS POR EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ.

IQUIQUE,

28 MAYO 2013

ANTECEDENTES GENERALES

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Contraloría General para el año 2012, y en conformidad con lo establecido en el artículo 95 y siguientes de la ley N° 10.336, Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley 1.263, de 1975, Orgánica de Administración Financiera del Estado, del Ministerio de Hacienda, se efectuó una auditoría a la materia de expropiaciones de inmuebles en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá, en adelante SERVIU Región de Tarapacá. El equipo que ejecutó la fiscalización fue integrado por doña Carmen Ruz Martínez y don Carlos Bruna Sifniga, auditor y supervisor respectivamente.

Los Servicios de Vivienda y Urbanización fueron creados el año 1976, mediante el decreto ley N° 1.305, de 1975, que reestructuró y regionalizó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El citado texto fusionó las Corporaciones de Servicios Habitacionales de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas; estableciendo un servicio de vivienda para cada región del país, a los cuales facultó para utilizar la sigla SERVIU.

En ese marco legal, los SERVIU son órganos descentralizados del Estado, sometidos a la supervigilancia del Presidente de la República a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y dotados de personalidad jurídica de derecho público y patrimonio propio distinto del Fisco, cuya función principal, acorde a lo preceptuado en el artículo 3° del decreto N° 355, de 1976, de la aludida Secretaría de Estado, es la materialización de las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el ministerio; para lo cual, estará encargado, entre otros, de construir vías y obras de infraestructura.

A LA SEÑORA
MARIELA FERNÁNDEZ RAMOS
CONTRALOR REGIONAL DE TARAPACÁ
PRESENTE





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Asimismo, y en lo que a la materia a auditar se refiere, los SERVIU acorde con lo previsto en el artículo 4° del citado reglamento, se encuentran facultados para expropiar toda clase de inmuebles. A su turno, el decreto ley N° 2.186, de 1978, del Ministerio de Justicia, que aprueba la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, establece en su artículo primero que toda expropiación por causa pública o de interés social o nacional, cualquiera que sea la ley que la autorice o la institución que la decreta, se sujetará al procedimiento establecido en mismo cuerpo legal.

Cabe precisar que, con carácter reservado el 17 de mayo de 2013, fue puesto en conocimiento del SERVIU Tarapacá, el preinforme de observaciones N° 40, de 2012, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante oficio N° 1563, de 17 de mayo de 2013.

OBJETIVO

La fiscalización, tuvo por objeto practicar una auditoría a las indemnizaciones pagadas por el SERVIU, Región de Tarapacá producto de expropiaciones de inmuebles, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de octubre de 2012.

La finalidad de la revisión fue determinar que los gastos por expropiación se hayan ajustado a la legalidad vigente; que se encuentren íntegramente respaldados con la documentación que acredite el respectivo gasto; constatar que el registro contable de las transacciones por concepto de gastos en expropiación de inmuebles, se ajusten a la normativa de la Contabilidad General de la Nación y que, las transacciones por dicho concepto de gastos, se encuentren validadas y autorizadas por la jefatura correspondiente.

METODOLOGIA

El examen se efectuó en conformidad con la Metodología de Auditoría de la Contraloría General de la República, MAC, en concordancia con las normas y procedimientos, tanto de auditoría como de control interno, aprobadas por este Organismo Contralor mediante las resoluciones N°s. 1486 y 1485, ambas de 1996, respectivamente. Lo que comprendió: entrevistas, indagaciones, verificación de los registros contables, análisis selectivo de los documentos de respaldo y la aplicación de otras técnicas de auditoría que se consideraron necesarias en las circunstancias examinadas.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

UNIVERSO Y MUESTRA

Para la revisión, se consideró como universo del período fiscalizado, la suma de \$ 2.137.123.308 registrada en la cuenta 571.02.03 Terrenos Proyectos. De dicha cifra, se examinó una muestra aleatoria de \$ 358.674.370, equivalentes al 63,57% de ese total, y cuyo detalle se indica en anexo N° 1 de este informe.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado, y considerando los argumentos y antecedentes aportados por la autoridad en su respuesta, respecto de las situaciones observadas en este informe, se determinó lo siguiente:

I.- SOBRE EL CONTROL INTERNO

De la revisión practicada a los procedimientos de control establecidos por el SERVIU, Región de Tarapacá, para controlar la correcta ejecución de las transacciones en materia de expropiación de inmuebles, se observaron las siguientes debilidades:

1 Falta de manuales de procedimientos

En relación a la organización interna, en lo que a materia de expropiación de inmuebles se refiere, se advirtió que el SERVIU, Región de Tarapacá, carecía de manuales de procedimientos que describieran las actividades que se deben realizar para la adecuada ejecución del proceso de la materia en comento, con las respectivas asignaciones de responsabilidad de los funcionarios a cargo de la consecución del objetivo del mismo.

Tal deficiencia, vulnera la norma de Control Interno "Documentación", establecida en la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, la cual expresa que: "Una institución debe tener pruebas escritas de su estructura de control interno, incluyendo sus objetivos y procedimientos de control, y de todos los aspectos pertinentes de las transacciones y hechos significativos.

En consecuencia, ese servicio al no contar con esta herramienta de control, se expone al riesgo de que no se cumplan adecuadamente las exigencias del proceso de expropiación de inmuebles, establecidas en el decreto ley N° 2.186, de 1978, del Ministerio de Justicia, anteriormente descrito; así como también, no facilitar las labores de auditoría, la evaluación de control interno y su vigilancia.

Al respecto, el servicio responde que "el procedimiento expropiatorio está expresamente normado en el D.L. 2.186 de 1978,





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

estableciendo los pasos y acciones a seguir, no sólo por este SERVIU, sino que por toda la entidad expropiante".

Además, se compromete a elaborar un manual tipo, que deberá ser formalizado, y puesto a disposición de este Organismo Contralor.

2 Falta de segregación de funciones

Del análisis realizado al proceso de expropiación, se advirtió una concentración de funciones en el jefe del Departamento Jurídico de ese servicio. En efecto, este funcionario ejecutaba en su totalidad el proceso de expropiación de inmuebles, es decir, realizaba la formalización, gestión del pago y la escrituración de la expropiación, tal como se expone en detalle a continuación:

- Iniciaba el proceso con la preparación y visación de la resolución de expropiación;
- Confeccionaba y visaba la resolución de aceptación de la tasación del inmueble realizada por los respectivos peritos;
- Gestionaba el pago del monto de la expropiación, mediante la solicitud (VERBAL) al departamento de finanzas del pago de la misma; consignaba el respectivo cheque del referido pago, ante el Juzgado de Letras de Iquique, en conjunto con el escrito que solicita se notifique al expropiado;
- Participaba en la comisión evaluadora de reclamación del valor de la expropiación, en caso de modificación, realizaba y visaba la resolución de aceptación de lo solicitado por el expropiado; en caso de diferencias, dicho funcionario solicitaba a finanzas el respectivo cheque, el cual, podía entregarlo en consignación al respectivo Juzgado o bien, lo entregaba directamente al beneficiario;
- Finalmente, participa en la escrituración de la expropiación ante el notario.

Lo anterior, implica un incumplimiento por parte del servicio a la norma de control interno "División de las Tareas", establecidas en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que indica "Las tareas y responsabilidades esenciales ligadas a la autorización, tratamiento, registro y revisión de las transacciones y hechos deben ser asignadas a personas diferentes"; ello, señala la norma, "Con el fin de reducir el riesgo de errores, despilfarros o actos ilícitos, o la probabilidad de que no se detecten este tipo de problemas...".

Sobre el particular, esa entidad señala que la mayoría de las funciones precedentemente descritas dependen o corresponde realizarlas al departamento jurídico, por ser materias técnicas de su competencia, como son las diligencias desde el inicio del proceso expropiatorio hasta la preparación y visación de la resolución respectiva. A su vez, agrega que las tasaciones son





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

revisadas por el departamento técnico, a quién le corresponde dar el visto bueno de los informes de tasación.

Por otro lado, y en lo que respecta a la solicitud verbal del pago de la expropiación, indican que previo a ello está la dictación de la resolución que dispone la expropiación y ordena el pago de la indemnización. En estas resoluciones se instruye expresamente al departamento de administración y finanzas poner a disposición del departamento jurídico el monto de la indemnización provisional.

Por último, en cuanto a la participación en la comisión evaluadora manifiesta que indudablemente siendo el departamento jurídico el encargado y gestor del procedimiento expropiatorio, debe participar de dicha comisión para pronunciarse sobre las reclamaciones de carácter administrativo, deducidas por los expropiados.

3 Deficiencias en el manejo de la documentación

En relación con el respaldo documental de las expropiaciones, se comprobó que el departamento jurídico llevaba carpetas por cada rol del inmueble involucrado en la expropiación; y de cuyo análisis se observó que los antecedentes no eran archivados en estricto orden cronológico, o bien, clasificados por materia, es decir, antecedentes de la tasación, de las consignaciones, los pagos y reclamos administrativos o judiciales. Aspecto que no permitió una expedita fiscalización por parte de esta Contraloría General.

Además, en algunos casos, se advirtió la falta de antecedentes que respaldaran el acto administrativo emitido por la autoridad, como por ejemplo, no se hallaron en las carpetas de los roles N° 123-02 y 189-22, la solicitud de reconsideración del valor a expropiar por parte del dueño del inmueble; y cuyo detalle se indica en el numeral 2 del rubro examen de cuentas de este informe.

Lo anterior, vulnera la ya citada norma de control interno resolución exenta N° 1.485, de 1996, la cual señala en su numeral 46, que la documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización.

Sobre este hecho, el servicio contesta que cada acto expropiatorio da origen a la formación de una carpeta separada, en la cual se archivan cronológicamente los antecedentes que se van reuniendo a medida que avanza el proceso, antecedentes que se tienen a la vista en todas las oportunidades en que debe resolverse sobre la referida expropiación. Además, existe un archivo general de las actuaciones originadas con las expropiaciones de cada proyecto.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

4. Falta de control del estado del proceso de expropiación

De la evaluación practicada, se constató que el ya citado departamento jurídico no mantenía un control sobre el estado en que se encontraba el proceso de expropiación del respectivo inmueble; ello, toda vez que no llevaba un registro en el cual se consignara si se encontraba en proceso de tasación, consignación, pagada, o bien, en reclamación.

Por otra parte, en relación con el control de los pagos de las expropiaciones, se constató que el Departamento de Administración y Finanzas del SERVIU, Región de Tarapacá, no mantenía un registro sobre aquellos roles de los inmuebles expropiados y que ingresaron a trámite de pago, de modo tal que consignara su estado, pendiente o pagado.

Tales debilidades de control, no se ajustan a la norma específica de control interno "Registro oportuno y adecuado de las transacciones y hechos", establecida en la ya citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de la Contraloría General de la República, en especial, el numeral 50 que indica que se requiere de "una clasificación pertinente de las transacciones y hechos a fin de garantizar que la dirección disponga continuamente de una información fiable. Una clasificación pertinente significa organizar y procesar la información a partir de la cual se elaboran los informes, los planes y los estados financieros".

En consecuencia, la existencia de tal falta de control, permite señalar que el servicio se encuentra en un potencial riesgo alto de que se efectúen pagos indebidos, sin que su sistema de control lo detecte oportunamente, tal como se informa en el numeral 1 del rubro examen de este informe.

En lo que respecta a esta situación, esa entidad responde que "junto al procedimiento administrativo interno que se lleva a efecto respecto de cada expropiación, paralelamente existe un proceso judicial, ya sea voluntario o contencioso, respecto del cual existen plazos y diligencias que deben efectuarse y cumplirse perentoriamente, so pena de incurrir en graves sanciones, que incluso podrían invalidar el proceso expropiatorio, situación que dista mucho de la observación formulada.

A su vez, agregan que mediante la aprobación del manual de procedimiento de expropiaciones mencionado anteriormente, se pretende evitar cualquier falta de control.

5 Falta de supervisión

Sobre esta materia, es dable mencionar que durante el desarrollo de la fiscalización se verificó que la unidad de auditoría del Organismo, no había realizado exámenes relacionados a las expropiaciones de inmuebles en la Región.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Situación que, conforme lo establecido en el numeral 78 de la referida resolución N° 1.485, de 1996, permite señalar que no se ha evaluado "constantemente la idoneidad y la eficacia de los controles internos y el grado de cumplimiento. Cabe precisar que los auditores internos están obligados a dar cuenta a la dirección de cualquier diferencia constatada en los controles internos y de cualquier infracción cometida por los empleados, así como señalar los ámbitos en los que se requieren medidas de mejoramiento".

Sobre el particular, el servicio reconoce que no existe una auditoría a estos procedimientos, por cuanto las auditorías que realiza contraloría interna son aleatorias, en tiempo, materias y unidades, por lo que no obedecería a una falta de supervisión.

Finalmente, sobre este título I "Aspectos de Control Interno", es dable señalar que, no obstante las medidas correctivas y argumentos señalados por esa autoridad, esta Contraloría General ha resuelto mantener la totalidad de las observaciones detectadas; por cuanto, esas debilidades de control afectan directamente las transacciones ejecutadas por ese servicio en el período auditado. Ello, sin perjuicio de que en un futuro proceso de seguimiento de las mismas, se analicen y constaten las acciones implementadas por el servicio para solucionarlas.

II.- SOBRE EXAMEN DE CUENTAS

El trabajo realizado sobre la muestra determinada, equivalente a \$ 1.358.674.370, consistió en verificar que los gastos por concepto de expropiaciones de inmuebles cumplieran con la legalidad; la correcta imputación contable y presupuestaria; la autorización de la confección y aprobación de los pagos; el respaldo de la documentación original; la integridad de la información. En este contexto, se advirtieron las siguientes observaciones:

1 Pago duplicado de la propiedad Rol 113 - 18

Al respecto, como antecedente previo, el servicio mediante la resolución exenta N° 988, de 27 de julio de 2011, sanciona la expropiación del inmueble "de presunto dominio de don René Pulgar Rodríguez, ubicado en calle Las Cabras N° 1218, de Iquique, correspondiente al Rol N° 113 - 18", por el monto total de \$ 29.000.000; suma igual a la asignada por la comisión de peritos tasadores en el informe N° 10, de 2012. La referida indemnización fue pagada mediante cheque N° 6649384, el 29 de julio de 2011; documento bancario el cual, se entregó en consignación en el Segundo Juzgado de Letras de Iquique, bajo causa Rol N° V-305-2011.

Sin embargo, se comprobó que dicha expropiación, al año siguiente fue nuevamente tramitada por el servicio, produciendo un nuevo pago de la misma. En efecto, a través de la resolución exenta N° 925, de 21





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

de junio de 2012, el Director del SERVIU, Región de Tarapacá autorizó nuevamente la expropiación del ya citado inmueble, pero esta vez, con el "presunto dominio de doña Roxana Emilia Pulgar Olivares y Otros...". Operación que fue pagada mediante la consignación del cheque N° 6650129, el 28 de junio de 2012, por la suma de \$ 29.000.000, ante el Segundo Juzgado de Letras de Iquique, respecto de la causa Rol N° V-251-2012.

No obstante lo anterior, mediante "DESESTIMIENTO DE GESTION VOLUNTARIA", de 3 de agosto de 2012, presentada por el abogado del SERVIU, Región de Tarapacá, ante el Segundo Juzgado de Letras en lo Civil, solicita ordenar que se gire cheque por dicho total a nombre de "SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ"; ello, debido al "...hecho que la suma consignada en los autos, ascendente a \$ 29.000.000.-, por concepto de expropiación del inmueble ubicado en calle Las Cabras N° 1218 de esta ciudad, correspondiente al Rol de Avalúo Fiscal 113-18, ya se encuentra consignado en éste mismo Tribunal, en los autos voluntarios Rol N° V-305-2011,...". Luego, el 7 de agosto de 2012, el nombrado abogado reitera a dicho Juzgado se gire el citado cheque, petición que en definitiva, se concreta el 8 de agosto de 2012, fecha en la cual el Juzgado de Letras accede a girar el cheque por la citada suma y a nombre del SERVIU, Región de Tarapacá.

Posteriormente, el 6 de noviembre de 2012, el abogado del SERVIU, Región de Tarapacá, informa y devuelve al nombrado Juzgado el cheque serie FM 0938117, del Banco Estado, por la suma de \$ 29.000.000, atendido que, dicha institución no hizo cobro oportuno del instrumento mercantil el cual, a la fecha de esta devolución se encontraba caducado; por lo que, solicita se sirva ordenar se gire un nuevo cheque, petición a la que el Tribunal accede el 7 de noviembre de 2012.

Luego, el director del servicio, -previa devolución de la segunda consignación por parte del Segundo Juzgado de Letras de Iquique, mediante cheque N° 0957272, por la suma de \$ 29.000.000-, procedió a dictar la resolución exenta N° 1.788, de 7 de diciembre de 2012, dejando sin efecto la ya indicada resolución N° 925.

Por lo tanto, y sin perjuicio que los recursos destinados a pagar nuevamente la indemnización por expropiación fueron recuperados por el servicio, queda de manifiesto la materialización del riesgo de la ocurrencia de pagos indebidos, a causa de la falta de un adecuado control interno sobre la materia sujeta a examen; ello, considerando las deficiencias de control informadas en el rubro de "Evaluación del Control Interno" de este informe.

Finalmente, cabe señalar que el servicio mediante resolución N° 1.663, de fecha 14 de noviembre de 2012, instruyó una investigación sumaria a "...Objeto de determinar eventuales responsabilidades administrativas en materias presupuestarias asociadas al pago de expropiaciones",





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

procedimiento que, a la fecha de la fiscalización, diciembre de 2012, aún se encontraba en proceso de investigación.

Sobre este hecho, el SERVIU, Región de Tarapacá, responde como se ha mencionado precedentemente, que instruyó una investigación sumaria mediante la citada resolución exenta N° 1.663. Asimismo, dispuso la elaboración del mencionado manual de procedimiento de expropiaciones.

Considerando lo antes expuesto, esta Contraloría General mantiene la observación formulada por cuanto las medidas a adoptar por el servicio a la fecha aún no se concretan y su efectividad se deberá validar en futuras visitas de seguimiento.

2 Falta de documentación de respaldo

De la revisión documental practicada a los expedientes de las expropiaciones consideradas en la muestra, se observó en los casos que se indican en el recuadro de más adelante, la falta de la solicitud de reconsideración del valor a expropiar que fuera determinado por los respectivos peritos tasadores de los inmuebles en su oportunidad; y que en definitiva llevó a que el servicio pagara una mayor indemnización.

| N° Rol Propiedad | Beneficiario | Monto Tasación de Peritos | Indemnización Pagada | Mayor Indemnización | ID Tesorería | Fecha ID | N° Resolución Expropia. | Fecha Res. |
|------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------------|------------|
| 123-02 | Fernando Higinio Olguín Quezada | 47.000.000 | 55.000.000 | 8.000.000 | 37396 | 29/06/2012 | 574 | 17/01/2012 |
| 189-22 | Genaro Muñoz Gamarra | 65.000.000 | 78.000.000 | 13.000.000 | 37930 | 27/08/2012 | 1.242 | 23/08/2012 |
| Total: | | 112.000.000 | 133.000.000 | 21.000.000 | | | | |

La falta de tal antecedente, no permitió a la auditoría determinar si, efectivamente, el mayor monto pagado por indemnización correspondía al solicitado por el beneficiario.

Sobre dicha situación, el SERVIU, Región de Tarapacá, acompaña las solicitudes presentadas, tanto por doña Hilda Muñoz Gamarra, en representación de la sucesión propietaria del inmueble ROL N° 189-22 y de doña Mónica Quillongo González y su cónyuge don Fernando Olguín Quezada, propietarios del inmueble ROL N° 123-02. Además, agrega que en mérito de dichas solicitudes, procedieron a efectuar una nueva tasación, la que posteriormente se somete a la aprobación de la comisión designada al efecto y finalmente a la resolución del Director de Servicio.

Tomando en cuenta todo lo antes expresado y teniendo en vista los antecedentes aportados por la entidad, este Organismo de Control da por subsanada la observación.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, el SERVIU, Región de Tarapacá, ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido salvar parte de las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 40, de 2012, específicamente las señaladas en el título II "SOBRE EXAMEN DE CUENTAS", resolviendo lo que sigue:

a) Sobre el numeral 2 "Falta de documentación de respaldo", el servicio aportó las solicitudes de reconsideración faltantes, antecedentes que permiten dar por subsanada la observación.

En relación con las observaciones que se mantienen, la institución deberá adoptar las medidas correspondientes 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 Sobre "Aspectos de Control Interno"

En relación a las observaciones señaladas en este acápite, esa entidad en lo que corresponde, deberá realizar las acciones que más adelante se indican, a fin de subsanar las debilidades de control detectadas; teniendo en consideración para ello, la circular N° 37.556, de 2006, de la Contraloría General de la República, que hizo de obligatoriedad general para los servicios públicos las normas de control interno impartidas en la resolución exenta de este Organismo Contralor N° 1.485, de 1996:

a) Respecto de lo representado en el numeral "Falta de manuales de procedimientos" el servicio deberá implementar el manual de procedimiento comprometido en su respuesta.

b) En cuanto al punto 2 "Falta de segregación de funciones" aún cuando la función de expropiación corresponde al departamento jurídica de dicho servicio, deberá establecer controles mitigantes, a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en la resolución exenta N° 1485, de 1996, de esta Contraloría General, en específico, lo relativo a la norma de control interno "División de las Tareas"; ello, con el fin de evitar que un funcionario realice una transacción desde su inicio hasta su término, o en su defecto, por escasez de recurso humano, establecer los controles administrativos que compensen dicha concentración de funciones.

c) Sobre el numeral 3 "Deficiencias en el manejo de la documentación", si bien el servicio señala que maneja expedientes con la documentación ordenada cronológicamente, deberá implementar un mecanismo de control que le permita asegurar que cada expediente de expropiación cuenta con todos los antecedentes que corresponden.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

d) En lo que respecta al punto 4 "Falta de control del estado del proceso de expropiación", tal como se mencionó anteriormente, el servicio deberá implementar el manual de expropiaciones comprometido, el cual deberá considerar una medida que les permita llevar el control del proceso en comento.

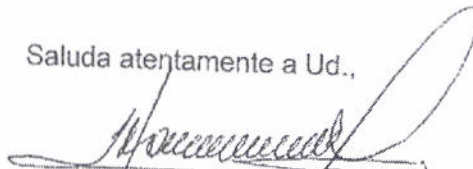
e) En lo concerniente al numeral 5 "Falta de Supervisión" el servicio deberá contemplar en su plan anual de auditoría interna la revisión a los procesos involucrados en las expropiaciones, para verificar la eficiencia de los controles establecidos.

2 Sobre "Examen de Cuentas"

En concordancia con las observaciones señaladas en este acápite, se resuelve lo siguiente:

a) En lo que respecta al numeral 1 "Pago duplicado de la propiedad Rol 113 - 18", esa entidad deberá mantener a disposición de esta Contraloría General los antecedentes de la investigación sumaria que se ha instruido sobre la materia, cuyo resultado será ponderado por esta Entidad Fiscalizadora y adoptará las acciones pertinentes, situación que será validada en la auditoría de seguimiento que respecto de las observaciones no subsanadas se efectuará en ese servicio.

Saluda atentamente a Ud.,



HÉCTOR RAMOS CUEVAS
Jefe Control Externo
Contraloría Regional Tarapacá



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 1

Muestra Expropiaciones

| N° EGRESO | FECHA | ROL | NOMBRE APARENTE PROPIETARIO | VALOR PAGADO |
|-----------|------------|--------|---|--------------|
| 34094 | 29/07/2011 | 113-08 | Juan Pulgar Arce | 18.000.000 |
| 37743 | 02/08/2012 | 113-08 | Juan Pulgar Arce | 9.000.000 |
| 34100 | 29/07/2011 | 113-09 | María Inés Piñones Ossandon | 15.000.000 |
| 37739 | 02/08/2012 | 113-09 | María Inés Piñones Ossandon | 10.000.000 |
| 34098 | 29/07/2011 | 113-10 | Waldo Seguel Seguel | 27.000.000 |
| 37740 | 02/08/2012 | 113-10 | Waldo Seguel Seguel | 13.500.000 |
| 34097 | 29/07/2011 | 113-11 | Sonia Arriagada Ayala | 19.000.000 |
| 37741 | 02/08/2012 | 113-11 | Sonia Arriagada Ayala | 9.000.000 |
| 34099 | 29/07/2011 | 113-12 | Rosario Araya Pulgar | 17.000.000 |
| 34096 | 29/07/2011 | 113-14 | Rosa Gallardo Guajardo | 19.000.000 |
| 37360 | 28/06/2012 | 113-15 | Roxana Emilia Pulgar Olivares Y Otros | 11.000.000 |
| 34095 | 29/07/2011 | 113-18 | René Pulgar Rodríguez | 29.000.000 |
| 37361 | 28/06/2012 | 113-18 | Roxana Emilia Pulgar Olivares Y Otros | 29.000.000 |
| 37738 | 02/08/2012 | 113-18 | René Pulgar Rodríguez | 13.000.000 |
| 37355 | 28/06/2012 | 113-20 | Guillermo Herrera Pulgar | 53.000.000 |
| 37396 | 29/06/2012 | 123-02 | Fernando Higinio Olguín Quezada | 8.000.000 |
| 37401 | 29/06/2012 | 123-08 | Luis Verónica Pizarro Ferrada | 15.777.080 |
| 33255 | 02/05/2011 | 123-09 | Sociedad Inmobiliaria Yuras Buner Y Compañía Ltda | 13.000.000 |
| 37745 | 02/08/2012 | 123-21 | Marta Muñoz Y Otros | 6.500.000 |
| 38322 | 04/10/2012 | 170-06 | Emilio Toledo Alfaro | 64.000.000 |
| 37728 | 02/06/2012 | 189-21 | Domingo Campos Herrera | 28.000.000 |
| 37930 | 27/08/2012 | 189-22 | Genaro Muñoz Gamarra | 13.000.000 |





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

| N° EGRESO | FECHA | ROL | NOMBRE APARENTE PROPIETARIO | VALOR PAGADO |
|-----------|------------|------------|---|--------------|
| 37004 | 29/05/2012 | 210-01 | Juana Pinto Ramírez | 36.000.000 |
| 37014 | 29/05/2012 | 210-03 | Clara Roco Cobb | 71.000.000 |
| 37013 | 29/05/2012 | 210-04 | Raúl Roco Cobb | 36.397.290 |
| 37012 | 29/05/2012 | 210-05 | Wilson Meza Manríquez | 30.500.000 |
| 37038 | 30/05/2012 | 210-07 | Héctor Martínez Salinas | 50.000.000 |
| 37020 | 29/05/2012 | 210-08 | Rubén Olivares Olivares | 23.000.000 |
| 37019 | 29/05/2012 | 210-09 | Rogelia Pinto Guzmán | 14.500.000 |
| 37018 | 29/05/2012 | 210-10 | José Morales Bustamante | 20.000.000 |
| 37017 | 29/05/2012 | 210-11 | Amelia Berenguela Cifuentes | 21.500.000 |
| 37016 | 29/05/2012 | 210-12 | Manuel Sánchez González | 22.000.000 |
| 37008 | 29/05/2012 | 210-13 | Regelio Andaur Morales | 32.500.000 |
| 37007 | 29/05/2012 | 210-14 | Vilma Sepúlveda Serrano | 28.000.000 |
| 37006 | 29/05/2012 | 210-15 | Ida Carvajal Pizarro | 30.000.000 |
| 33337 | 12/05/2011 | 70-02 | Jaime Bravo Carvajal | 5.000.000 |
| 32962 | 01/04/2011 | 70-03 | Elsa Aguilera Echeverría | 20.500.000 |
| 32957 | 01/04/2011 | 70-04 | Juan Carlos Salinas Quiñones | 22.000.000 |
| 32956 | 01/04/2011 | 70-26 | Mario Leopoldo Carvajal Alarcón | 17.000.000 |
| 33305 | 09/05/2011 | 70-27 B | Reinaldo Marcos Del Rio Camacho | 32.500.000 |
| 34269 | 18/08/2011 | 70-27B | Reinaldo Marcos Del Rio Camacho | 7.500.000 |
| 37395 | 29/06/2012 | 70-27A | Patricia Marlenen Guicharrouse Barrientos | 28.000.000 |
| 33301 | 09/05/2011 | 70-28 | Eulalia De Las Mercedes Rivera Godoy | 22.000.000 |
| 32297 | 09/05/2011 | 70-29 | Guillermo Rivera Mesias | 34.000.000 |
| 33005 | 08/04/2011 | 70-30 | Ernesto Fernando Saavedra Saavedra | 28.500.000 |
| 33289 | 09/05/2011 | 70-57 | Arturo Orlando Barraza Varas | 26.000.000 |





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE TARAPACA
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

| N° EGRESO | FECHA | ROL | NOMBRE APARENTE PROPIETARIO | VALOR PAGADO |
|-----------|------------|-------|----------------------------------|---------------|
| 34160 | 04/08/2011 | 70-57 | Arturo Orlando Barraza Varas | 4.000.000 |
| 32960 | 01/04/2011 | 70-63 | Luisa Angélica Cárdenas Cárdenas | 19.500.000 |
| 34159 | 04/08/2011 | 70-63 | Luisa Angélica Cárdenas Cárdenas | 2.500.000 |
| 32959 | 01/04/2011 | 70-64 | María Del Carmen Soto Vargas | 25.500.000 |
| 37302 | 26/06/2012 | 82-17 | Sergio Narváez Jeria | 41.000.000 |
| 37301 | 26/06/2012 | 82-18 | Claudio Roberto Pérez Kuperman | 33.000.000 |
| 37300 | 26/06/2012 | 82-35 | Rodrigo Vivaldi Sacco | 135.000.000 |
| Totales | | | | 1.358.674.370 |

