


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

**Informe Final
sobre Examen de Cuentas
en el Servicio de Vivienda y
Urbanización, Región del Maule**



Fecha : 24 de diciembre de 2009
Nº Informe : 155, de 2009



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

AI N° 838 /09

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA.


TALCA, 28.DIC.09 *008779

Se remite, para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final N° 155/F, de 2009, aprobado por el infrascrito, que contiene el resultado del examen realizado a los gastos y cuentas corrientes del Servicio de Vivienda y Urbanización, en el periodo comprendido entre el 1° de junio de 2008 al 30 de junio de 2009.

Al respecto, es necesario señalar que por tratarse de un Informe Final corresponde que se adopten las medidas necesarias para subsanar las observaciones pendientes, las que serán objeto de revisión por este Organismo de Control en futuras visitas.

Saluda atentamente a Ud.,

JOAQUIN CORDOVA MALDONADO
ABOGADO
Contralor Regional
Contraloría General de la República
REGION DEL MAULE


A LA SEÑORA DIRECTORA
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL MAULE
TALCA.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

PREG N° 7027

INFORME FINAL DE CONCLUSIONES
N° 155/F, DE 2009, SOBRE EXAMEN DE
CUENTAS EN EL SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL
MAULE.

TALCA, 24 DIC. 2009

En virtud de las facultades establecidas en la ley N° 10.336, Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República y en cumplimiento de la Planificación Operativa Nacional Anual del año 2009, una fiscalizadora de esta Contraloría Regional se constituyó en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule, con el objeto de efectuar un examen a las cuentas de las operaciones del período comprendido entre el 1° de junio de 2008 y el 30 de junio de 2009.


Objetivo

El presente informe expone la revisión de las cuentas corrientes bancarias y de los gastos relativos a las transferencias de capital otorgadas al sector privado, verificándose que el actuar del Servicio para estos efectos se ajustara a las políticas y procedimientos de control interno establecidos sobre la materia así como a las disposiciones contables, presupuestarias, legales y reglamentarias que le son atinentes.

Metodología

El examen se realizó de acuerdo con las políticas, principios y normas de control aprobados por esta Contraloría General, mediante las resoluciones N°s. 1.485 y 1.486, de 1996, efectuándose un análisis y validación selectiva de registros contables, de documentación sustentante y la aplicación de otros procedimientos técnicos que se estimó necesarios en las circunstancias.

AL SEÑOR
JOAQUÍN CÓRDOVA MALDONADO
CONTRALOR REGIONAL DEL MAULE
P R E S E N T E.



PST/MNS





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 2 -

Universo y Muestra Examinada

Para la revisión de las conciliaciones bancarias, se consideraron los saldos de las cuentas corrientes vigentes al 31 de diciembre 2008 y 30 de junio de 2009, las que se resumen en cuadro adjunto:

PERÍODO	Nº TOTAL CTAS. CTES.	UNIVERSO \$	MUESTRA \$	PORCENTAJE REVISADO
A DICIEMBRE 2008	3	384.888.071	361.797.826	94%
A JUNIO 2009	3	294.110.112	294.110.112	100%
TOTAL		678.998.183	655.907.938	97%

En el examen de gastos se consideraron las Transferencias de Capital Otorgadas al Sector Privado, cuyas cifras se obtuvieron del Balance de Comprobación y Saldos del 1º de junio al 31 de diciembre 2008 y del 1º de enero al 30 de junio 2009, como se muestra en cuadro adjunto:

DENOMINACIÓN	AÑO	UNIVERSO \$	MUESTRA \$	PORCENTAJE REVISADO
TRANSFERENCIAS OTORGADAS	2008	44.990.621.323	13.032.851.731	29%
TRANSFERENCIAS OTORGADAS	2009	43.969.649.213	9.056.330.539	21%
TOTAL		88.960.270.536	22.089.182.270	25%

En este contexto se determinaron las observaciones contenidas en el Preinforme N° 155, de 2009, el cual fue puesto en conocimiento del Servicio Nacional de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule, mediante oficio confidencial N° 8180, de fecha 27 de noviembre de 2009, para que dicha entidad formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, el que fue respondido por esa Entidad a través de oficio Ord. N°5286, de 2009, documento que se ha considerado para la emisión de este informe.

I) EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO.

Del examen del Sistema de Control Interno implementado, se constataron las siguientes situaciones:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 3 -

1.1. No existen manuales de procedimientos aprobados formalmente

El Servicio no cuenta con un Manual de Procedimientos, para los distintos procesos del departamento de Administración y Finanzas, por ejemplo, se comprobó que no existen procedimientos relativos a la elaboración de Conciliaciones Bancarias y Pago de Subsidios Habitacionales.

Cabe señalar que la falta de instrucciones específicas que orienten y delimiten responsabilidades de las personas que ejecutan, aprueban y autorizan las distintas operaciones que deben desarrollar los funcionarios que cumplen labores contables, contraviene lo señalado en el numeral 30 de la resolución N° 1.486, de 1996, de esta Contraloría, que indica que la entidad fiscalizada está obligada a establecer sistemas adecuados de control interno para proteger sus recursos.

En su respuesta la Directora del SERVIU, Región del Maule, reconoce que en relación a los procedimientos de elaboración de Conciliaciones Bancarias y Pago de Subsidios Habitacionales, efectivamente no se ha aprobado formalmente dichos procedimientos, sin embargo, señala que en la actualidad ambos se encuentran debidamente elaborados y socializados por cada uno de los funcionarios involucrados en el proceso.

Al efecto, adjunta a su respuesta el procedimiento de Conciliaciones Bancarias, en que determinó acoger la observación presentada en cuanto a separar dichas funciones de la encargada de Tesorería hacia otro funcionario de la Unidad con responsabilidad administrativa. Es por ello que mediante Resolución Exenta N° 3545 del 16 Diciembre de 2009, aprobó procedimiento de Conciliación Bancaria, determinando nuevos responsables.

A continuación dicha autoridad indica que en lo referente a procedimiento de pago de Subsidios Habitacionales, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y cada uno de los SERVIU Regionales, operan con un sistema propio denominado Sistema de Pagos de Subsidios en Línea, el que comenzó a ser utilizado obligatoriamente a contar de Enero de 2008 siendo hoy en día, el único medio utilizado para generar pagos de subsidios.

Finalmente, la Directora señala la existencia de manuales de procedimientos aprobados a nivel Ministerial y su aplicabilidad es exigible a cada uno de los SERVIU, que para el caso de la Región del Maule cuentan con los perfiles requeridos para cada nivel de operación, distinguiendo las Unidades generadoras de pago y la Unidad de Finanzas.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 4 -

De acuerdo a lo expresado por la Directora de SERVIU, y el análisis de los antecedentes, esta Contraloría procede a dar por superado el alcance formulado, sin embargo es dable señalar que los procedimientos en cuestión deben ser aprobados formalmente mediante un acto administrativo y debidamente implementado, situación que será materia de estudio en futuras fiscalizaciones que realice este Organismo de Control.

1.2. Segregación de Funciones

Se observó que las principales tareas y responsabilidades ligadas a la autorización, tratamiento, registro y revisión de las transacciones y hechos recaen sobre las mismas personas, lo que aumenta el riesgo de errores, despilfarros o actos ilícitos, o la probabilidad de que no se descubran a tiempo este tipo de problemas.

Por ejemplo, la encargada de Tesorería realiza el registro de las transacciones en el Libro Banco, prepara los comprobantes contables, elabora los cheques (manuales y electrónicos), prepara las conciliaciones bancarias de las tres cuentas corrientes, entre otras, todas esas actividades son realizadas por una persona, que además no es supervisada periódicamente. Dicha situación no permite un control automático y por oposición de funciones de las operaciones financieras realizadas.

Al respecto el Servicio manifiesta en su oficio respuesta que la Sección de Presupuesto y Contabilidad, es responsable de llevar el control financiero y contable del Servicio, generar los ingresos y gastos, coordinar, supervisar y controlar las transacciones y pagos que se generan en cada uno de los programas Urbanos, Habitacionales y gastos operacionales, cuenta con 8 funcionarios, dotación que debe ser reforzada a fin de segregar las distintas tareas que se desarrollan.

Más tarde señala la autoridad del Servicio que en consideración a las observaciones presentadas por esta Contraloría, ha tomado las siguientes medidas de carácter administrativo, para efectos de distribuir las tareas que desarrolla principalmente la funcionaria encargada de tesorería:

Se designó a través de Resolución Exenta N°3545 del 16 Diciembre de 2009 como encargada del proceso de Conciliación Bancaria a la Funcionaria Nelly Lagos Arriagada y como suplente a la funcionaria Juana Nuñez Bobadilla. Se formaliza además procedimiento de Conciliación Bancaria

Se designó como encargada del proceso de Contabilización de Ingresos percibidos por el Servicio a la funcionaria Mirtha Arriagada Araya y como suplente a Victor Sepúlveda de la Fuente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 5 -

En cuanto a las tareas mencionadas y que se asocian como tareas desarrolladas por la Tesorera del Servicio, aclara que el procedimiento efectuado a través de SIGFE, ya que se menciona que entre otras tareas, prepara comprobantes contables, sin embargo, esto es realizado por el equipo de presupuesto (integrado por 4 funcionarios) a través de SIGFE y posteriormente, Tesorería solo genera la Orden de Pago recogiendo lo ya generado por presupuesto. Orden de pago que Tesorería emite y posteriormente es aprobada por la Jefatura de la Sección de Presupuesto y Contabilidad. Una vez finalizado dicho proceso se procede a generar el Cheque y/o transferencia según corresponda.

Finalmente aclara el Servicio que Tesorería con estas medidas se limitará a realizar las Transacciones de Libro Banco, generación de orden de pago en base a lo ya ingresado en SIGFE "Módulo Tesorería" y generación de cheques y/o transferencias.

Conforme a que la autoridad del Servicio ha formalizado medidas concretas al respecto esta Contraloría procede dar por superada la observación, sin embargo dichas acciones serán objeto de revisión en futuras visitas de seguimiento.

1.3. Falta de Supervisión

Se verificó que la administración no vigila continuamente sus operaciones, lo que no le permite prevenir errores o irregularidades a tiempo y adoptar las medidas oportunas para solucionarlos.

Cabe señalar que la supervisión competente garantiza el logro de los objetivos del control interno y que permite minimizar los errores, despilfarros y los actos ilícitos y asegurar la comprensión y realización de las directrices específicas de la dirección.

Al efecto, la autoridad del SERVIU, Región del Maule expresa en forma sucinta que en el proceso de pago de Subsidios a través del Sistema de Pagos de Subsidios en Línea, intervienen a lo menos las siguientes Unidades Ejecutivo, Supervisor, Jefe de Operaciones, Módulo Finanzas y Tesorería; con sus respectivos perfiles y claves de autorización personal:

Más adelante, indica el SERVIU, Región del Maule, que se procede a preparar el cheque y/o transferencia según corresponda, las cuales son firmadas en el caso de cheque y autorizadas vía sistema en Línea de transferencias bancarias por los titulares y/o suplentes de los giradores de las cuentas corrientes, adjuntando listado giradores autorizados por Contraloría y registro de perfiles Banco estado para generar transferencias, de fecha 10 de diciembre de 2009.

de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 6 -

Dicha autoridad expresa asimismo, que en cada una de las etapas de autorización que forman parte del proceso de pagos se cuentan con todos los antecedentes a la vista a función de chequear la correcta emisión y cancelación del pago asociado.

Conforme a la respuesta del SERVIU, Región del Maule, esta Contraloría da por superada la observación.

II. Revisión de las Cuentas Corrientes

Las conciliaciones bancarias revisadas no se ajustan a las normas básicas de elaboración de un instrumento de control, cuyo fin es facilitar a la administración o a los usuarios de la información, una adecuada interpretación y análisis de los movimientos de las cuentas corrientes, como asimismo permite verificar la igualdad entre las anotaciones contables y los registros del Banco. (resolución N° 1.485, de 1996, de la Contraloría General de la República).

En efecto, al analizar las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes de la muestra, se pudo observar las siguientes situaciones:

2.1. Falta de elaboración periódica

Se constató que las conciliaciones bancarias de los meses de julio, agosto y septiembre de 2009, de las tres cuentas corrientes que mantiene el Servicio, no han sido elaboradas a la fecha de la visita de fiscalización.

El SERVIU, Región del Maule indica en su respuesta que como señalara con antelación se tomaron las medidas administrativas a fin de designar a una nueva funcionaria como encargada de las Conciliaciones Bancarias a contar del mes de Enero de 2010, formalizando además el procedimiento de Conciliación Bancaria del SERVIU, Región del Maule, resolución exenta N° 3545, de fecha 16 de diciembre de 2009. .

Al efecto, adjunta fotocopia de las Conciliaciones Bancarias de los meses de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre de 2009.

Una vez tenido a la vista la fotocopia de los antecedentes este Organismo da por superada la observación, sin embargo cabe indicar que ese servicio debe en lo sucesivo elaborar mensualmente las conciliaciones bancarias ya que es una herramienta efectiva de control del disponible y permite una mayor seguridad del manejo del mismo.

dr





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 7 -

2.2. Falta de revisión

Se observó que las conciliaciones bancarias de todo el período analizado, no contenían las firmas de elaboración, revisión y/o aprobación.

Cabe señalar que el control apropiado de las actividades que realizan los trabajadores, permite la constatación y eliminación de errores, malentendidos y prácticas inadecuadas, reducción de las probabilidades de que ocurran o se repitan actos ilícitos y examinar la eficiencia y eficacia de las operaciones, como lo menciona el numeral 60 de la resolución N° 1.485, de 1996, de esta Contraloría General.

Respecto a esta observación la autoridad manifiesta en su escrito que mediante formalización de proceso de Conciliación Bancaria se regulariza la observación presentada, situación que se menciona en los numerales anteriores de este informe.

Conforme a que el Servicio ha procedido formalmente a implementar medidas con el objeto de subsanar la deficiencia, esta Contraloría da por subsanada la objeción, sin embargo, en una próxima visita de procederá a revisar su efectiva implementación.

2.3. Errores y diferencias

Se verificó que existen cuentas corrientes conciliadas a una fecha determinada, con errores y diferencias, las que se detallan a continuación:

2.3.1. Cuenta Corriente “Mandato” al 31 de diciembre de 2008, errónea.

Al revisar la conciliación bancaria de dicho mes, se comprobó que tanto los saldos iniciales del mes, como los subtotales y saldo según registro movimiento de fondo no coincidían con los registros del SIGFE, además el monto considerado según cartola como abono por desconocer su procedencia no concordaba con el registro histórico de las conciliaciones y cartolas bancarias del mes.

En cuadro adjunto se detallan las partidas de las conciliaciones con los montos registrados por el Servicio y los calculados por esta Contraloría Regional:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 8 -

Detalle Partidas	Monto en Conciliación del Servicio \$	Monto Auditado y Recalculado por CGR \$
Saldo Inicial	243.707.164	243.559.279
Depósitos del mes	8.567.163	8.567.163
Subtotal	252.274.327	252.126.442
-Giros del mes	6.316.299	6.316.299
Saldo s/ Registro Movimiento de Fondos	245.958.028	245.810.143
Cheques girados y no cobrados	4.027.997	4.027.997
Abonos según cartola no registrados por desconocer su procedencia	580.805	728.805
-Cargos del Banco	114.700	114.700
Saldo s/ Certificado Banco \$	250.452.130	250.452.130

Cabe señalar que los montos auditados fueron conversados con la Tesorera y el Jefe del Departamento de Administración y Finanzas, por lo que se debe realizar la corrección pertinente a la conciliación bancaria de diciembre 2008, y tomar las medidas necesarias para que estos errores no se repitan en un futuro.

Al efecto, la autoridad del Servicio esgrime en su oficio respuesta que se tomaron las medidas administrativas para disminuir los errores observados, realizando la corrección pertinente a Conciliación Bancaria de Diciembre de 2008, la cual adjunta al oficio de respuesta.

Sobre el particular este Organismo de Control da por subsanado el alcance formulado.

2.3.2. Cuenta Corriente "Presupuesto Capital" hasta marzo 2009, con diferencia.

Al resumir las conciliaciones bancarias del periodo examinado de la cuenta corriente antes mencionada, se observó una diferencia de \$ 37.000.- mantenida desde junio 2008 hasta marzo 2009, de la que no se logró aclarar ni determinar su origen. Cabe agregar, que dicha diferencia se produce al reprocesar, aritméticamente, las conciliaciones bancarias.

El Servicio manifiesta que una vez realizado el análisis histórico de las Conciliaciones Bancarias, se constató que efectivamente en junio del año 2007 se produce la diferencia observada, evidenciando que en la carátula de la Conciliación se registra un cargo del Banco por la suma de \$18.500, cifra que fue sumada por error de fórmula debiendo esta ser restada, ya que se trataba de un Cargo. Asimismo, señala más adelante, que no fue considerado una contrapartida por abonos del Banco, por tal efecto, la carátula de Conciliación





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 9 -

Bancaria del mes de junio de 2007 fue debidamente corregida y ajustada a procedimiento. Para ello adjunta a la respuesta Conciliación de Junio 2007 debidamente corregida y las Conciliaciones del periodo Junio 2008 a Marzo 2009 para su verificación, debidamente regularizadas.

Sobre el particular este Organismo de Control no da por regularizado el alcance formulado, debido a que en las fotocopias entregadas no queda claro el ajuste efectuado por esa entidad.

2.4. Partidas sin aclarar al 30 de junio 2009

Se observó que consignaban en las conciliaciones bancarias de todas las cuentas corrientes, una serie de partidas clasificadas, ya sea, como abonos o cargos, que se mantienen por varios meses hasta junio 2009, sin ajustar ni aclarar su procedencia, las que se detallan a continuación:

2.4.1. Abonos a la cuenta corriente

Dentro de los abonos, se encuentran los depósitos de las cartolas bancarias no considerados en la contabilidad por desconocer su procedencia. Dichos montos en la cuenta corriente de "Presupuesto Capital" han permanecido por más de 3 años sin aclararse.

En cuadro adjunto se detalla por cuenta corriente y periodo (anual) los abonos según cartola no considerados por desconocer su procedencia mencionados en las conciliaciones bancarias al 30 de junio:

N° CTA. CTE.	NOMBRE	MONTO \$				Total a junio 2009
		2006	2007	2008	2009	
435-0-909966-0	CORRIENTE	-	-	11.364.981	11.027.336	22.392.317
435-0-909967-8	CAPITAL	90.196	3.522.537	35.000	1.093.877	4.741.610
435-0-910654-2	MANDATO	-	-	372.929	45.206.102	45.579.031
TOTAL		90.196	3.522.537	11.772.910	57.327.315	72.712.958

Sobre el particular corresponde que se realicen las gestiones pertinentes con el Banco, para identificar la procedencia de dichos fondos e ingresarlos a la contabilidad, para cumplir con la normativa contable legal vigente.

 Mientras se aclara el origen de los fondos, éstos se deben reflejar en la cuenta 214 – 07 Depósitos de Terceros, Recaudación del





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 10 -

Sistema Financiero, para que la cuenta Banco, refleje los recursos realmente disponibles en ella.

El Servicio manifiesta que se ha solicitado paulatinamente al Banco Estado la aclaración de los depósitos no aclarados en las distintas cuentas, sin embargo, se procedió mientras se aclara el origen de los fondos, a registrarlos en la cuenta 214-07 Depósitos de Terceros, Recaudación del Sistema Financiero, a fin de que la cuenta Banco solo refleje los recursos disponibles. Además el SERVIU Región del Maule adjunta al oficio de respuesta Asiento Contable según reporte emitido por sistema SIGFE y comprobante Diario por Cuenta.

Del análisis de la respuesta, es posible indicar que se levanta el alcance formulado, sin perjuicio que se produzca la aclaración de los depósitos de las distintas cuentas, situación que será verificada en una próxima visita de inspección que realice este Organismo de Control.

2.4.2. Cargos a la cuenta corriente

Los cargos del banco no registrados en la contabilidad, corresponden principalmente a diferencias de cheques y cargos bancarios, que el Servicio debe aclarar y ajustar. En el siguiente cuadro se resumen los montos por cuenta y periodo del cual se mantienen en conciliaciones:

N° CTA. CTE.	NOMBRE	MONTO \$		
		2008	2009	Total a junio 2009
435-0-909966-0	PPTO. CORRIENTE	-	-	-
435-0-909967-8	PPTO. CAPITAL	1.297.857	461.699	1.759.556
435-0-910654-2	MANDATO	52.000	-	52.000
TOTAL		1.349.857	461.699	1.811.556

Al respecto la Entidad responde que se procedió a analizar los cargos y abonos registrados en ambas cuentas corrientes, logrando aclarar un total de \$ 1.215.857 en la cuenta N° 430909967-8 "Presupuesto de Capital" lo que se ve reflejado en Conciliación Bancaria de noviembre con un saldo de \$ 543.699. Asimismo, se está en proceso de aclaración del saldo de \$ 52.000 de la cuenta mandato que se espera sea resuelto en el transcurso del mes de Diciembre.

Del análisis de la respuesta, es posible indicar que el alcance formulado se entiende por superado en relación a la cuenta N° 430909967-8 "Presupuesto de Capital" y se mantiene en lo relativo a la cuenta mandato, situación que se verificará en una próxima visita que esta





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 11 -

Contraloría realice a ese Servicio.

2.5. Falta de registro histórico que detalle los depósitos no ingresados en contabilidad por desconocer su procedencia

Se verificó que para las cuentas corrientes de Mandatos y Presupuesto Corriente no existía un detalle histórico de dichos depósitos hasta diciembre 2008, y que desde enero 2009 se comenzó a diseñar un registro básico de los depósitos no identificados, el que sólo menciona el saldo acumulado al periodo anterior.

Además, se observó que en el detalle de las tres cuentas corrientes, elaborado con posterioridad, carece de algunas formalidades y datos, que sirven para el control de dichos documentos.

La Directora del Servicio manifiesta en su respuesta que tal cual fue observado en el informe, a contar del mes de enero de 2009, el SERVIU, cuenta con el registro de cada uno de los depósitos no identificados en las tres cuentas corrientes.

Conforme a la respuesta otorgada por el Servicio, esta Contraloría da por subsanada la observación, por cuanto acepta las acciones propuestas por la autoridad del SERVIU.

2.6. Cheque caducado

En la conciliación bancaria de la cuenta corriente "Presupuesto Capital" se encontró el cheque N° 4878, de fecha 12-09-2008 por un monto de \$ 66.000.-, que al 30 de junio 2009, estaba caducado.

Sobre el documento antes señalado no se ha aplicado el ajuste pertinente, contraviniendo las instrucciones impartidas en el Oficio de Contraloría General de la República N° 54.900, de 2006, sobre Procedimientos Contables para el Sector Público, específicamente el procedimiento L-04.

Al efecto el Servicio señala que se regulariza la situación aplicando el Procedimiento Contable L-04 para el "Sector Público". Para su demostración adjunta al oficio de respuesta el comprobante de diario N° 00491 de fecha 30 de noviembre de 2009. Por consiguiente se da por superada la objeción.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 12 -

2.7. Inconsistencia en la correlatividad numérica de los cheques

Al realizar el corte documental de cheques, se evidenció que para el giro de cheques no se respeta la correlatividad numérica de cheques SIGFE, en relación a la fecha en que son emitidos de la cuenta corriente N° 435-0-909967-8 "Presupuesto Capital", no cumpliéndose el orden secuencial, entre fecha y número del documento, como se detalla en el siguiente cuadro:

FECHA	N° CHEQUE	NOMBRE	MONTO \$	N° EGRESO
30/06/2009	8139	Banco del Desarrollo	2.265.860	34.733
03/07/2009	8140	Gonzalo Sepúlveda Lara	270.000	34.767
30/06/2009	8141	Ilustre Municipalidad de Talca	26.000.000	34.736
30/06/2009	8142	Ilustre Municipalidad de Talca	46.400.000	34.737
30/06/2009	8143	Sur Maule Ltda.	18.122.500	34.734
03/07/2009	8144	Mauricio Valenzuela González	270.000	34.772
03/07/2009	8145	Ernesto Valdés Hernández	4.276.118	34.779
03/07/2009	8146	Gonzalo Sepúlveda Lara	270.000	34.791

El Servicio informa que con motivo de dar cuenta a la observación presentada con respecto a correlatividad numérica de Cheques SIGFE, efectivamente y tal cual se evidencia en la portada de impresión de Cheques que emite SIGFE con fecha 30.06.2009, se salta el correlativo de un Cheque (N° 8140), sin embargo, tal cual lo demuestra la impresión del comprobante del Cheque de Tesorería este efectivamente fue confeccionado con fecha 30.06.2009. Asimismo, se adjunta comprobante de tesorería SIGFE "Impresión de Cheque" donde indica que el Cheque N° 8140 del 30.06.2009 fue cancelado a la Municipalidad de Curicó y no a "Gonzalo Sepulveda Lara" según lo indica el informe.

Por otro lado, se adjuntan comprobantes de nómina de cheques impresos del 30.06.2009, comprobante de tesorería SIGFE "Impresión de Cheques" N° 8140 y N° 8146. .

En conformidad con lo señalado por el SERVIU, región del Maule, este Organismo de Control, entiende por superado el alcance formulado.

III. Examen de Cuentas de Gastos

Para el examen de gastos se consideró las Transferencias de Capital al Sector Privado, dentro de ellas se revisó una muestra de comprobantes contables que tienen relación con los Subsidios de Fondo Solidario de Vivienda, Protección al Patrimonio Familiar y Habitacional, de acuerdo al siguiente resumen:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 13 -

DENOMINACIÓN SUBSIDIO	AÑO	Nº CTES.	MUESTRA \$
Fondo Solidario de Vivienda	2008	43	10.706.231.564
Protección al Patrimonio Familiar	2008	21	1.160.182.384
Habitacional	2008	10	1.166.437.783
Total Muestra año 2008		74	13.032.851.731
Fondo Solidario de Vivienda	2009	48	7.151.423.304
Protección al Patrimonio Familiar	2009	24	1.061.486.311
Habitacional	2009	11	843.420.924
Total Muestra año 2009		83	9.056.330.539

Del examen practicado a la muestra de transacciones seleccionada para esta ocasión, el Servicio no facilitó a esta Contraloría los comprobantes de egresos N°s. 28749, 30635 y 30453 por un monto de \$ 51.778.737.-, \$ 319.913.864.- y \$ 21.259.632.- respectivamente, situación que debe ser regularizada por esa entidad a la brevedad posible.

La no presentación de los comprobantes de egresos impide a este Organismo Contralor efectuar el examen y juzgamiento de las cuentas, conforme al artículo 95 y siguientes de la ley N° 10.336.

Al respecto, del examen legal y financiero practicado a los gastos, de la documentación proporcionada por la organización, se constató las siguientes irregularidades:

Se observa la no presentación de tres comprobantes contables del total requerido, los cuales no fueron ubicados en su oportunidad.

Al respecto el SERVIU Región del Maule adjunta a su oficio de respuesta los comprobantes contables y sus antecedentes de respaldo a fin de dar cumplimiento a la observación, indicando que se trató de un problema de carácter administrativo que impidió su debida ubicación en la oportunidad requerida. Solo queda pendiente el envío del comprobante N° 30635 el cual no se ha podido ubicar dentro de los archivos Contable, pero que será debidamente enviado una vez ubicado.

Sobre la materia, se mantiene lo observado puesto que la documentación solicitada por Contraloría debe ser entregada de manera oportuna para su examen y juzgamiento.

 **3.1 Diferencia entre Registro Contable y Documentación de Respaldo**





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 14 -

3.1.1. Error aritmético en comprobante contable

El comprobante contable N° 25151 por un total de \$ 128.551.995.-, tenía como respaldo adjunto las órdenes de pago N°s. 823, 826 y 833, que al sumarlas generan una diferencia de \$ 9.000.- monto que se pagó en exceso al Banco de Crédito Inversiones por mandato de la Constructora MALPO Ltda. En el siguiente cuadro se detalla monto de cada orden de pago:

N° Orden de Pago	Fecha	Monto considerado en Cte. Contable \$	Monto de Orden Pago \$	Diferencia \$
823	13/06/2008	7.241.856	7.241.856	-
826	13/06/2008	28.976.424	28.967.424	9.000
833	13/06/2008	92.333.715	92.333.715	-
Total Comprobante Contable		128.551.995	128.542.995	9.000


Por consiguiente, corresponde que el Servicio realice los ajustes correspondientes y tome las medidas correctivas necesarias para subsanar este tipo de errores y evitar que se repitan, conforme lo previsto en la letra b) del artículo 98° de la ley N° 10.336, Orgánica Constitucional de Contraloría General de la República, en el sentido que las operaciones aritméticas y de contabilidad deben ser exactas.

La Directora del Servicio indica que tal cual fue observado se produjo una diferencia a favor de la empresa Constructora MALPO Ltda., por la cantidad de \$ 9.000, lo cual fue debidamente regularizada con reintegro de dicho monto, según comprobante de ingreso N° 124238 del 15 de Diciembre de 2009.

Analizado lo anteriormente expuesto, esta Contraloría da por subsanada la observación por cuanto acepta las acciones propuestas.

3.1.2. Documentación de respaldo

Se verificó que los comprobantes contables N°s. 34212 y 34416, por un total de \$ 60.395.872.- y \$ 27.242.930.- respectivamente, correspondientes a Subsidios Protección al Patrimonio Familiar, presentaban la documentación de respaldo, es decir, orden y autorizaciones de pago, certificados de subsidios y otros, con diferencia de \$ 33.152.942.-.

 Cabe señalar que ambos comprobantes eran de junio 2009, del 10 y 18, respectivamente y que sólo tenían la firma de la Tesorera.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 15 -

Lo anterior transgrede lo señalado en el numeral 46 de la resolución N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control, el que menciona que "la documentación debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de las transacciones o hechos antes, durante y después de su realización."

El Servicio informa que al revisar los comprobantes contables N° 34212 por \$ 60.395.872 y N° 34416 por \$ 27.242.930 con sus respectivos antecedentes de respaldo, se identificó que solo se produce un error en la carátula de Tesorería, donde los antecedentes de respaldo se encontraban cambiados. Es decir, los antecedentes correspondientes al comprobante N° 34212 se encontraban adjuntos al comprobante N° 34416. Asimismo, no se entiende el monto indicado como diferencia por un valor de \$ 33.152.942, ya que este valor corresponde exactamente a la diferencia de ambos comprobantes.


En cuanto a la observación presentada donde solo figura la firma de la Tesorera en ambos comprobantes bancarios, el SERVIU señala que al tratarse de pagos efectuados vía transferencias, el proceso de firma de la Jefatura de Administración y Finanzas, y del Jefe de la Sección de Presupuesto y Contabilidad se realiza electrónicamente en el sistema Banco Estado "Transferencias en Línea" quedando en dicho sistema debidamente acreditado y según perfil la correspondiente acreditación de la operación.

Sin embargo, señala dicha autoridad, se acoge la observación presentada y a contar de realización de la auditoría y a instancias de la funcionaria de la contraloría se procede a realizar el proceso de autorización vía sistema.

Del análisis de la respuesta, es posible indicar que se levanta el alcance formulado, sin perjuicio de indicarle a dicha autoridad que adopte las medidas necesarias con la finalidad que situaciones como la descrita no se presenten en el futuro.

3.2. Falta documentación de respaldo en comprobantes contables

No se adjunta toda la documentación de respaldo a los egresos seleccionados, principalmente, los relacionados con Fondo Solidario de Vivienda. En efecto, se observó que en algunas ocasiones los documentos de respaldo son guardados en otros archivos o departamentos, como acontece en el caso de las resoluciones exentas, transferencias electrónicas, listado de beneficiarios, entre otros, lo que dificulta la revisión y el seguimiento de validación del pago de los subsidios.

 Sobre el particular, la Entidad indica que verificada la observación en cuanto a que parte importante de los Comprobantes





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 16 -

Contables del Programa Fondo Solidario de Vivienda requerido en el proceso de Auditoría no contaban con la totalidad de la documentación de respaldo de la operación, se informa que es requisito para su aprobación tener a la vista la Resolución de Pago en el caso de las operaciones del Fondo Solidario de Vivienda y en el caso de los comprobantes de Transferencias, al ser vía Sistema este queda debidamente registrado en la Plataforma.

Continúa el Servicio indicando que con motivo de dar pleno cumplimiento a la observación y normativa e instrucciones vigentes, se tomaron todas las medidas administrativas a fin de que cada uno de los comprobantes Contables cuente con su documentación de respaldo debidamente adjunta. Considerando que las instrucciones impartidas por dicho Órgano de Control son bastante explícitas, se entiende la obligatoriedad de su cumplimiento, razón por la cual se instruyó a cada uno de los funcionarios encargados del proceso de pagos de la Sección Presupuesto y Contabilidad que resguarden cumplir lo instruido.

Por otro lado, la autoridad del SERVIU, adjunta a su oficio de respuesta Comprobantes Contables de operaciones del Fondo Solidario modalidad Construcción y Adquisición de Vivienda Usada con su respectiva documentación de respaldo a fin de exponer como ha sido implementado y subsanado la observación.

Del análisis de la respuesta y de los antecedentes adjuntos es posible indicar que el alcance formulado se entiende por superado, y se verificarán las medidas adoptadas en una próxima visita.

3.3. Falta evidencia de autorizaciones financieras y presupuestarias

Se comprobó que en 52 comprobantes contables de la muestra de los años 2008 y 2009, no señala la autorización y/o visación por parte del Jefe del Departamento de Administración y Finanzas, Jefe de Contabilidad y Presupuesto, Tesorería y/o del Director del Servicio, conforme lo establece la letra e), del artículo 98°, de la ley N° 10.336, Orgánica Constitucional de Contraloría General de la República. Además, se debe considerar que este acto (refrendo de comprobantes) es una forma de asegurar que sólo se efectúen transacciones y hechos validos de conformidad a lo previsto por la ley y disminuye el riesgo de error, despilfarros o actos ilícitos.

El SERVIU, Región del Maule señala que la observación da cuenta de lo mismo observado en la segunda parte del punto 3.1.2., razón por la cual las medidas implementadas y justificación son las mismas aplicadas en dicho punto. Es decir, al tratarse de operaciones vía sistema Banco Estado





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 17 -

"Transferencias en Línea", se complementará con la autorización del comprobante contable respaldo de la operación.

Por otro lado el Servicio adjunta comprobante contable tipo y reporte de autorización transferencia del sistema Banco Estado "Transferencias en Línea".

De acuerdo a la respuesta otorgada por la Entidad, se levanta la observación, en razón de las medidas que se realizarán, sin perjuicio que esta Contraloría efectúe visitas a futuro para comprobar su efectiva adopción.

IV. Visita efectuada en Terreno

De las operaciones de transferencias de capital al sector privado, seleccionadas en la muestra, se verificó en terreno los Subsidios Habitacionales por Programa de Protección al Patrimonio Familiar y Fondo Solidario de Vivienda, en las comunas de Cauquenes y San Clemente, respectivamente, constatándose las siguientes irregularidades:

4.1. Subsidio Protección al Patrimonio Familiar, Mejoramiento y Reparación de Viviendas en Villa Camino Real de la comuna de Cauquenes.

Este subsidio es regulado por el decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, y es un beneficio para las viviendas sociales en sectores rurales o urbanos.

Dentro del periodo y muestra examinada, la Villa Camino Real, presentaba varios pagos por lo que se verificó en terreno que se hayan realizado efectivamente los arreglos a las viviendas y que su uso correspondiera a fines para los cuales están destinadas. Al efecto, se pudo constatar lo siguiente:

a) De acuerdo con la entrevista efectuada a algunas familias y a lo observado, el mejoramiento a las viviendas no fue el mismo para todos los beneficiarios, no obstante que todos tenían aprobados 150 UF. Se observó que a todos se les reparó el piso, cielo raso y pintura, sin embargo, en algunas casas había cerámico en la mitad del baño y en otras en el baño completo, algunas se les confeccionó rejas y protecciones y a otras no, situación que debe ser aclarada por el Servicio.

Al respecto el Servicio indica que el contrato de reparación consideró las 200 viviendas, por un monto 150 UF. para cada una de





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 18 -

las viviendas. Este contrato se dividió en 2 comités, uno por 124 viviendas y otro por 76 viviendas, en los cuales intervienen 3 contratistas.

- Comité compuesto por 124 viviendas

Contratista: Cristian Morales, ejecutó obras por un Monto 101 UF., lo cual consiste en: retiro de piso existente de madera y rebaje de terreno 50 cm., mejoramiento suelo natural con producto químico permazaine, construcción de radiéres, recolocación de tabiques y revestimiento nuevo, retiro cielo existente de yeso cartón y cambio por cielo de madera, gasfitería agua fría y caliente en cobre, cambio sala de baño completa con artefactos nuevos, pintura de muros de albañilería interior y exterior.

Contratista: Victor Valenzuela, ejecutó obras por un monto de 49 UF. lo cual consiste en diferentes tipos de obras para las viviendas, ya que luego de ejecutado el cambio de pisos, cada familia tomaba la decisión de los mejoramientos a priorizar en sus viviendas, los cuales posteriormente eran analizados y revisados por Serviu, de acuerdo a valores referenciales regionales. Dentro de estas obras de mejoramiento, tenemos: instalación cerámica de pisos, puertas de raulí en acceso de vivienda, cerraduras de puerta de acceso, puertas de placarol, canaletas de Aguas Lluvias, cierros perimetrales en albañilería, cerámica en muros de baño y cocina, revestimientos en cielos con madera, radiéres en antejardines y costado viviendas, cambio llaves de lavadero y de jardín, rejas metálicas y de madera impregnada en fachada, protección metálica en ventanas, artefactos sanitarios, cobertizo antejardín, forros alero.

- Comité compuesto por 76 viviendas

Contratista: Empresa Constructora Montaña azul, ejecutó obras por un Monto 101 UF., lo cual consiste en: retiro de piso existente de madera y rebaje de terreno 50 cm., mejoramiento suelo natural con producto químico permazaine, construcción de radiéres, recolocación de tabiques y revestimiento nuevo. Dentro de este mismo valor se dió a elegir a las familias por el cambio de cielo o sala de baño nueva.

Con las 49 UF. restantes se ejecutaron los siguientes tipos de obras en diferentes viviendas, siendo decisión de cada familia las partidas a ejecutar de acuerdo a valores regionales revisados por SERVIU : instalación cerámica de pisos, puertas de raulí en acceso vivienda, cerradura de puerta de acceso, puertas de placarol, canaletas de Aguas Lluvias, albañilerías de sogá, cerámico muros baño y cocina, cielos madera, muro pandereta cierros divisorios, radiéres en antejardines y costado viviendas, cambio llaves de lavadero y





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 19 -

de jardín, rejas metálicas y de madera impregnada en fachada, protección metálica en ventanas, sala de baño completas y algunos reemplazos de artefactos en mal estado, cobertizo antejardín, forros alero.

Sobre la materia es preciso indicar que el Servicio no otorga una respuesta clara a la observación consignada por esta Sede Regional, por cuanto en su oficio no se pronuncia de las diferencias observadas en las visita oculares efectuadas a dichas vivienda, por la que no corresponde dar por superada la observación, situación que será materia que debe regularizarse a la brevedad y será materia de estudio en futuras visitas de fiscalización que se realicen.

b) Se verificó que existían casas que estaban por tiempo deshabitadas, pero se pueden apreciar que de igual forma fueron reparadas.

Cabe agregar que en estas viviendas se observó la luz cortada desde el empalme, lo que evidencia que estaban sin moradores por varios meses, como se puede apreciar en las fotografías.



ds En cuadro adjunto se detallan las viviendas que se observaron, claramente, estaban desocupadas:





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 20 -

Nombre / Beneficiario	Dirección
Verónica Moraga Díaz	Pasaje Los Cabildos N° 148
Ximena Rivas Ayala	Pasaje Los Cabildos N° 143
Francisca Roldan Alvear	Pasaje Los Cabildos N° 158
María Gallardo Bustos	Pasaje Los Encomenderos N° 171
Hugo Chamorro Rivas	Pasaje El Corregidor N° 150
María Grandón Salazar	Pasaje El Corregidor N° 155
Alba Rojas Sepúlveda	Pasaje Los Estancieros N° 158

En su oficio respuesta la Entidad indica que la formación del Comité y la asignación de las viviendas las realizó la EGIS Fernando Villela Benavente, y que SERVIU, no tuvo participación en esta etapa, razón por la que no se tiene conocimiento de la dirección actual de los propietarios.

Asimismo agrega la autoridad que la selección, aprobación y entrega de las viviendas a las distintas familias que conforman este proyecto fueron aprobadas en conformidad según lo estipulado en la normativa vigente.

Por otro lado manifiesta que de acuerdo a información de la Presidenta del Comité Santa Fé, eran 4 Comités que se unieron para formar el Grupo de 200 familias: Santa Fé de 121 familias, San José 30 familias, Mi Casa 20 familias y Punta de Rieles 29 familias, además, señaló que las viviendas no las habitan por que viven en el campo y a la vez son familias numerosas, no pudiendo habitar las viviendas por ser primitivamente pequeñas.

Los trabajos se ejecutaron de igual forma, ya que sus dueños entregaron las llaves a las presidentas de ambos Comités, quienes se encargaron de abrir las viviendas a los contratistas.

Al respecto, cabe señalar que si bien el Servicio explica las razones por las que se producen las anomalías, no se aportan mayores antecedentes que den cuenta de una solución a la objeción realizada, razón por la que no es posible dar por superado el alcance formulado y se verificará en una próxima visita.

c) Se constató que la casa N° 130 del pasaje El Corregidor, sin moradores y desocupada, se encontraba a nombre de la Constructora Cerutti S.A., no obstante que según lo afirmado por los propios vecinos





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 21 -

del sector, dichas viviendas fueron entregadas hace un par de años mediante el Subsidio del Fondo Solidario de Vivienda.

En relación con lo anterior, la Directora del Servicio informa que Inicialmente todos los recibos de agua potable y electricidad estaban a nombre de la Empresa Constructora Cerutti, quien construyó las viviendas, y en forma posterior cada propietario debía efectuar los cambios de nombre correspondientes con la escritura en su poder, por lo que posiblemente la familia aún no realiza esta gestión.

Al efecto, esta Contraloría, en esta ocasión, decide levantar la observación, sin embargo cabe hacer presente que el Servicio debe implementar medios de comunicación que le permita mantener instruidas a las familias acerca de los procesos pertinentes.

d) Se comprobó que la vivienda del pasaje Los Estacioneros N° 158, a nombre de doña Alba Rojas Sepúlveda, se encontraba en arriendo. Cabe señalar que las viviendas sociales poseen cláusula en su contrato de compraventa de prohibición de enajenar, arrendar, ceder la mera tenencia o darle otro destino que no sea exclusivamente habitación, durante cinco años.

En su oficio respuesta la Directora de SERVIU, indica que esta situación está siendo abordada en virtud de las atribuciones que se han otorgado a EGIS y/o PSAT, de acuerdo a lo estipulado en la Nueva Política Habitacional. Esta información es proporcionada por la EGIS en el plazo de postventa que contempla cada Plan de Habilitación Social, 60 días desde recepcionadas las viviendas.

Asimismo agrega la autoridad, que este proyecto en particular fue entregado hace aproximadamente 5 años a los beneficiarios, tiempo en que no estaba contemplada dicha instrucción, por lo cual no se conoce la situación de viviendas habitadas de este proyecto La Delegación de SERVIU inspecciona las viviendas durante su ejecución y verifica que las obras no tengan problemas u observaciones hasta el término de las garantías, tanto de las viviendas como de pavimentos. Si se presentan reclamos durante este período, se visitan las viviendas y en ese momento se verifica que los propietarios habiten sus viviendas.

Finalmente la Entidad indica que al momento de la presentación del proyecto de mejoramiento de estas viviendas, los documentos exigidos tales como: presupuestos y actas de acuerdo individual estaban todos firmados por los propietarios de las viviendas.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 22 -

Si bien esta Contraloría, entiende la explicación otorgada por el Servicio, no se da por superada la observación por cuanto no existe una propuesta por parte del SERVIU con la finalidad de dar solución al alcance formulado.

4.2. Fondo Solidario de Vivienda, Don Sebastian II de San Clemente, 151 viviendas.

Este subsidio se reglamenta por el decreto supremo N° 174 (V. y U.), de 2005 y es un fondo destinado a prestar atención habitacional a familias de escasos recursos.

Dicho reglamento señala que los postulantes deben formar parte de un grupo organizado; en este caso, las familias se constituyeron como el Comité Grupo Habitacional Santo Padre Hurtado, siendo asistidos para los efectos de la postulación respectiva, orientación habitacional, organización, diseño y contratación del proyecto y otorgamiento de títulos individuales por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social denominada "Inmobiliaria Los Cipreses Ltda."

El proyecto habitacional Don Sebastian II de San Clemente, está compuesto por 151 viviendas sociales de un piso, construidas por "Constructora e Inmobiliaria Independencia S.A."

Dichas viviendas fueron recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales de San Clemente en febrero de 2009 y entregadas a las familias beneficiadas durante el mes de abril de 2009.

En la visita de esta Contraloría a la población y de acuerdo a las entrevistas con los moradores y vecinos, se constató lo siguiente:

a) Existen casas que se encuentran sin moradores y desocupadas. La visita permitió apreciar que desde que fueron entregadas (seis meses) no han sido habitadas, lo que ha producido un deterioro externo evidente y se transforman en posibles focos de delincuencia.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 23 -



que se encontraron vacías:

En cuadro adjunto se detallan las viviendas

Dirección
Calle 6 N° 663
Pasaje 17 N° 311
Pasaje 10 N° 277
Pasaje 14 N° 655
Pasaje 14 N° 680
Pasaje 12 N° 657
Pasaje 12 N° 692

Cabe agregar, que no fue posible obtener del Servicio, un listado detallado de los beneficiarios con nombre, R.U.T. y dirección de este tipo de fondo solidario, por lo que no se pudo determinar los dueños de estas viviendas, pues al estar sin moradores tampoco se tuvo acceso a los recibos de agua o luz.

Al respecto, el Servicio indica que esta situación está siendo abordada en virtud de las atribuciones que se han otorgado a EGIS y/o PSAT, de acuerdo a lo estipulado en la Nueva Política Habitacional. Esta información es proporcionada por la EGIS en el plazo de postventa que contempla cada Plan de Habilitación Social, 60 días desde recepcionadas las viviendas.

Continúa indicando que el proyecto en particular, fue entregado hace aproximadamente 6 meses a los beneficiarios, por lo cual se conoce la situación de viviendas habitadas de este proyecto.

Agrega, además que ha tomado contacto con



Handwritten signature or mark.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 24 -

la EGIS para que clarifique dicha situación, de igual forma se comunica formalmente, a fin de obtener una respuesta por parte de la EGIS y así poder dilucidar las acciones pertinentes a seguir por el Servicio, según sea el caso.

De acuerdo a lo anterior, esta Contraloría mantiene la observación, por cuanto si bien acepta las medidas propuestas, estas no han sido implementadas, situación que será verificada conforme a los programas de seguimiento que realice esta Sede Regional.

b) En 6 de las 31 viviendas visitadas no se encontraba el dueño (a), ya sea, porque la casa estaba cedida, arrendada o encargada, en cuadro adjunto se detallan cada uno de los casos:

Titular Vivienda	Dirección	Situación
Hugo Andrés Leiva Meza	Pasaje 13 N° 661	Arrendada
Edelmira de las Mercedes Castro Aburto	Pasaje 13 N° 684	Cedida
David Antonio Garrido Díaz	Pasaje 10 N° 314	Encargada
Patricio Antonio Norambuena Orellana	Pasaje 10 N° 299	Cedida
Karina Alejandra Campos Riveros	Pasaje 14 N° 693	Arrendada
Carla Andrea Oróstica Núñez	Pasaje 14 N° 688	Cedida

Cabe agregar que esta situación, vulnera lo establecido en el contrato de compraventa, alzamiento y prohibición, firmado por cada beneficiario, específicamente la cláusula quinta la cual señala que durante el plazo de 5 años el comprador (a) tiene prohibido arrendar, ceder la mera tenencia, darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, ni destinar a vivienda recreación o veraneo el inmueble adquirido.

En su oficio respuesta la Directora del Servicio señala que este proyecto en particular fue entregado hace aproximadamente 6 meses a los beneficiarios, por lo cual se conoce la situación de viviendas habitadas de este proyecto.

Por otro lado, indica que ha tomado contacto con la EGIS para que clarifique dicha situación. Además señala que de igual forma se comunica formalmente los casos observados, a fin de obtener una respuesta por parte de la EGIS y así poder dilucidar las acciones pertinentes a seguir por nuestro Servicio, según sea el caso.

Si bien esta Contraloría considera la medida adoptada por el Servicio, no se da por superada la observación, en razón que no se aportan mayores antecedentes que permitan regularizar la situación observada.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 25 -

V. CONCLUSIONES

Al tenor de lo expuesto en el cuerpo del presente informe corresponde que el Servicio adopte las siguientes medidas

1. Elaborar e implementar un manual de procedimientos para los procesos que debe ejecutar la Unidad de Administración y Finanzas incluyendo procedimientos relativos a las conciliaciones bancarias y pago de subsidios habitacionales, el que debe considerar una adecuada segregación de funciones entre las responsabilidades ligadas a la autorización, tratamiento, registro y revisión de las transacciones, situación señalada en el apartado I), de este informe.

2. Solucionar la deficiencia y falencia expuesta en el punto 2, del cuerpo de este informe y que dice relación a las conciliaciones bancarias, ya que corresponde que se elaboren e implementen políticas que definan procedimientos y los funcionarios que deben elaborar, revisar y aprobar mensualmente las conciliaciones bancarias, situación que se debe evidenciar en los documentos, para evitar errores tales como los expuestos específicamente en el punto 2.3.1. y 2.3.2., del presente informe; o los problemas de los cheques caducados e inconsistencia de correlatividad numérica de los cheques, que señalan en el numeral 2.6. y 2.7, de este informe.

3. Instruir por escrito que la Unidad de Administración y Finanzas no está facultada para emitir cheques con fecha distinta a la de su emisión, pues la figura de "cheque a fecha" con la que se emitió en N° 8140, de la cuenta corriente bancaria N°435-0-909967-8, no existe en nuestro ordenamiento jurídico, y es posible que sea cobrado con antelación a la fecha planteada por lo que genera distorsiones en el monto disponible a una fecha dada.

4. Implementar a la brevedad un sistema de revisión y de autorizaciones, para los egresos, por parte de las personas identificadas en el punto 3.3, para que de esta manera, se pueden delimitar responsabilidades y evitar errores, tales como, el pago por una suma mayor a la correspondiente, tal como se expone en el punto 3.1.1 de este informe.

5. Diseñar e implementar políticas y procedimientos para el resguardo y mantenimiento de los respaldos de los comprobantes contables, que faciliten el control, validación y seguimiento de los pagos respectivos, y se puedan evitar de ese modo situaciones como las indicadas en el numeral 3.1.2. y 3.2., de este informe.

6. Regularizar y aclarar lo observado en el numeral 4.1., letra a), de este informe y que dice relación al mejoramiento de la viviendas de los beneficiarios.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

- 26 -

7. En relación a las casas que se encontraron claramente desocupadas o en arriendo, como es el caso de las detalladas en el punto 4.1 letras b) y d), 4.2 letras a), b), se necesita que el servicio inicie una investigación y determine responsabilidades si es necesario, para verificar si las viviendas no se utilizan para el fin que fueron otorgadas y si ello contraviene alguna cláusula del contrato o la normativa del subsidio por intermedio del cual fueron otorgadas, reparadas y/o mejoradas.

Por último corresponde señalar que el seguimiento de las medidas adoptadas para corregir las observaciones constadas, se efectuará de acuerdo a las políticas de seguimiento de este organismo fiscalizador.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,

XIMENA MURA ÁLVAREZ
Jefa Unidad de Auditoría e Inspección
Contraloría Regional del Maule



www.contraloria.cl

