



**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

# **INFORME FINAL**

## **Armada de Chile**

**Número de Informe : 147/2014  
20 de marzo de 2015**



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

PMET.: N° 13.396  
DAA.: N° 5.435/2014  
UCE.: N° 3  
REFS.: N°s 209.267/2014  
250.057/2014

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

SANTIAGO, 20 MAR 15 \*022473

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento, el informe final N° 147, de 2014, con el resultado de la auditoría practicada en la Armada de Chile.

Saluda atentamente a Ud.,

RAMIRO MENDOZA ZÚÑIGA  
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

UNIDAD DE CONTROL Y GESTIÓN DE CORRESPONDENCIA  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
Retire conforme el (los) documento(s) que aparecen en la nomina.  
Nombre: .....  
Firma o nombre: **H. CRUZ C.**  
Fecha: ..... Hora: .....  
Reg. y Tramitación Doc.  
S.S.F.F.A.A.

25 MAR 2015

So  
h

AL SEÑOR  
JORGE BURGOS VARELA  
MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL  
PRESENTE

PRE  
ANTECED





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

PMET.: N° 13.396  
DAA.: N° 5.437/2014  
UCE.: N° 3  
REFS.: N°s 209.267/2014  
250.057/2014

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

---

SANTIAGO, 20 MAR 15 \*022474

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento, el informe final N° 147, de 2014, con el resultado de la auditoría practicada en la Armada de Chile.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL  
PRISCILA JARA FUENTES  
ABOGADO  
Jefe División de Auditoría Administrativa

UNIDAD DE CONTROL Y GESTIÓN DE CORRESPONDENCIA  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Retiré conforme al procedimiento que aparecen en la nomina.

Reg. y Tramitación Doc.

Nombre: H. CRUZ C.

Firma o Timbre: SS. EE. AA.

Fecha: 25 MAR 2015 Hora:

AL SEÑOR  
AUDITOR MINISTERIAL  
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
PRESENTE

RTE  
ANTECED

30



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

PMET.: N° 13.396  
DAA.: N° 5.438/2014  
UCE.: N° 3  
REFS.: N°s 209.267/2014  
250.057/2014

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

---

SANTIAGO, 20 MAR 15 \*022475

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento, el informe final N° 147, de 2014, con el resultado de la auditoría practicada en la Armada de Chile.

Saluda atentamente a Ud.,

*Recibido*

**ARMADA DE CHILE**  
**26 MAR 2015**  
**CORREO NAVAL SANTIAGO**

FOR FAVOR DEL CONTRALOR GENERAL  
PRISCILA JARA FUENTES  
ABOGADO  
Jefe División de Auditoría Administrativa

AL SEÑOR  
CONTRALOR  
ARMADA DE CHILE  
VALPARAÍSO

**RFE**  
**ANTECED**

*go*





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

PMET.: N° 13.396  
DAA.: N° 5.439/2014  
UCE.: N° 3  
REFS.: N°s 209.267/2014  
250.057/2014


REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

---

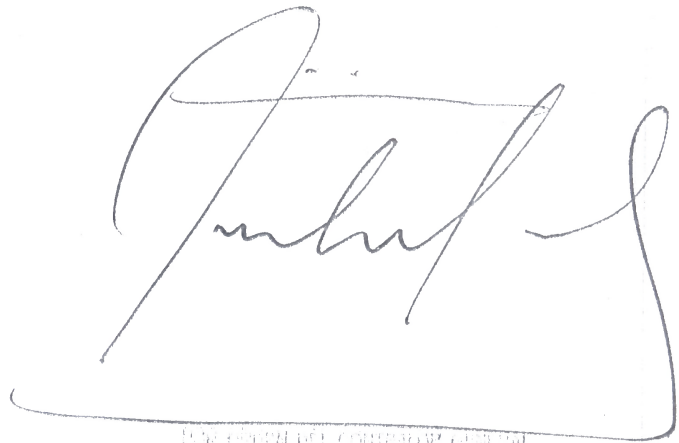
SANTIAGO, 20 MAR 15 \*022476

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento, el informe final N° 147, de 2014, con el resultado de la auditoría practicada en la Armada de Chile.

Saluda atentamente a Ud.,

  
SERGIO JIMÉNEZ MERINO  
Jefe Unidad Técnica de Control Externo  
División de Auditoría Administrativa

26 MAR. 2015



EN COMISIÓN DEL CONTRALOR GENERAL  
PRISCILA JARA FUENTES  
ABOGADO  
Jefe División de Auditoría Administrativa



AL SEÑOR  
JEFE UNIDAD TÉCNICA DE CONTROL EXTERNO  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
PRESENTE

ga



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

PMET.: N° 13.396  
DAA.: N° 5.440/2014  
UCE.: N° 3  
REFS.: N°s 209.267/2014  
250.057/2014

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

---

SANTIAGO, 20 MAR 15 \*022477

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento, el informe final N° 147, de 2014, con el resultado de la auditoría practicada en la Armada de Chile.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL  
PRISCILA JARA FUENTES  
ABOGADO  
Jefe División de Auditoría Administrativa

**ROSA MORALES CAMPOS**  
Jefe Unidad de Seguimiento  
División de Auditoría Administrativa

A LA SEÑORA  
JEFE UNIDAD DE SEGUIMIENTO  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
PRESENTE



50



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

PMET.: N° 13.396  
DAA.: N° 5.436/2014  
UCE.: N° 3  
REFS.: N°s 209.267/2014  
250.057/2014

REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

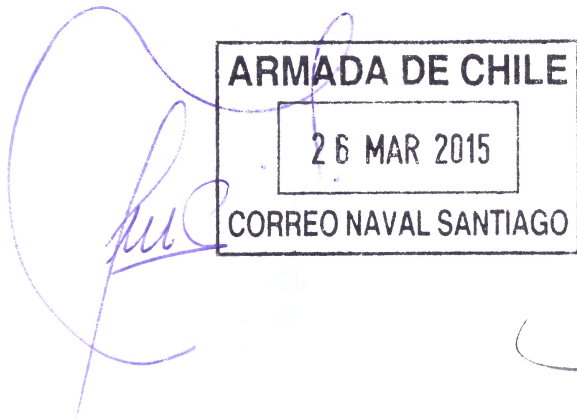
---

SANTIAGO, 20 MAR 15 \*022478

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el informe final N° 147, de 2014, con el resultado de la auditoría practicada en la Armada de Chile.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas. Aspectos que se verificarán en una próxima visita que practique en esa entidad este Organismo de Control.

Saluda atentamente a Ud.,



POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL  
PRISCILA JARA FUENTES  
ABOGADO  
Jefe División de Auditoría Administrativa

AL SEÑOR  
COMANDANTE EN JEFE  
ARMADA DE CHILE  
VALPARAÍSO



50





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

PMET.: N° 13.396  
DAA.: N° 367/2015  
UCE.: N° 3  
REFS.: N°s 209.267/2014  
250.057/2014

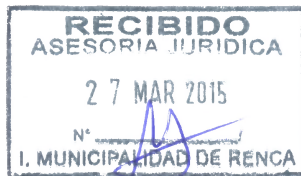
REMITE INFORME FINAL QUE INDICA

---

SANTIAGO, 20 MAR 15 \*022479

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento, el informe final N° 147, de 2014, con el resultado de la auditoría practicada en la Armada de Chile.

Saluda atentamente a Ud.,



POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL  
PRISCILA JARA FUENTES  
ABOGADO  
Jefe División de Auditoría Administrativa

AL SEÑOR  
PEDRO LEIVA ATENSIO



SANTIAGO





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

PMET. N° 13.396  
UCE N° 3

INFORME FINAL N° 147, DE 2014, SOBRE  
AUDITORÍA PRACTICADA A LOS  
PROCESOS DE LICITACIÓN PÚBLICA Y  
PRIVADA PARA ENAJENAR VIVIENDAS A  
TERCEROS POR PARTE DE LA ARMADA  
DE CHILE.

---

SANTIAGO, 20 MAR 2015

En cumplimiento del plan anual de fiscalización para el año 2014, y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se efectuó una auditoría a los procesos de licitación pública y privada relacionados con la enajenación de viviendas a terceros por parte de la Armada de Chile, en adelante, la Armada. El equipo que realizó la fiscalización fue integrado por los señores Favio Mardones Pizarro, Elinor Garay Contreras, Nelson Salazar Vásquez y la señora Mónica Álamos Lara, auditores los tres primeros y supervisora la última, respectivamente.

#### ANTECEDENTES GENERALES

La Armada, a través del Servicio de Obras y Construcciones, en adelante S.O.C.A., gestionó la enajenación de 87 viviendas fiscales mediante tres procesos licitatorios, por cuanto dicha dependencia técnica tiene por función contribuir al desarrollo de la infraestructura, y mantenerla con un grado de disponibilidad por medio de las siguientes actividades:

- Elaborar y proponer la planificación del desarrollo físico a través de los planes reguladores de las bases y distritos navales.
- Administrar los bienes raíces de la Armada, a través del Plan de Enajenaciones, Adquisiciones y el Control de Inventario.
- Realizar las actividades tendientes a efectuar el mantenimiento de las instalaciones terrestres, mediante la elaboración de directivas técnicas, estudios, desarrollo de proyectos, contratos e inspecciones técnicas.

AL SEÑOR  
RAMIRO MENDOZA ZÚÑIGA  
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA  
PRESENTE

Contralor General  
de la República

59



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

- Desarrollar las iniciativas para construir, remodelar y/o reparar obras civiles de la Institución, y supervisar su ejecución en los aspectos legales, administrativos y técnicos.

Todo lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 1° del decreto ley N° 1.113, de 1975, del Ministerio de Defensa Nacional, que Fija Normas Para la Adquisición de Bienes Raíces por la Fuerzas Armadas que le conceden la facultad al Jefe de Servicios de Obras y Construcciones de la Armada para adquirir, y enajenar bienes raíces, previa autorización del Comandante en Jefe.

Seguidamente, el artículo 3° bis, del mismo cuerpo legal, establece que lo dispuesto en los artículos 2°, 3°, 4° y 5° del decreto ley N° 2.569, de 1979, del Ministerio de Bienes Nacionales, “será aplicable a los fondos que se obtengan de las enajenaciones de bienes raíces y de materiales de demolición que se efectúen por aplicación de esta ley”.

Ahora bien, respecto de la administración de dichos recursos, el artículo 2° del citado decreto ley N° 2.569, dispone que “Los fondos provenientes de las enajenaciones que se efectúen en virtud de la presente ley, no ingresarán a rentas generales de la Nación, y con ellas se abrirán y mantendrán cuentas especiales en la Tesorería General de la República, a nombre de las respectivas instituciones de la Defensa Nacional”.

Asimismo, en el artículo 3° del mismo cuerpo normativo, establece que “Los fondos depositados en las cuentas señaladas en el artículo precedente podrán ser invertidos en el estudio, planeamiento, proyección, construcción, demolición, ampliación, reparación, conservación, reposición o adquisición de bienes destinados al uso de la respectiva institución”.

Por último, respecto de la custodia de los recursos que se obtienen de las referidas enajenaciones, el artículo 4° de la ley N° 17.502, del Ministerio de Defensa Nacional, que Establece Normas para Obras de Exclusivo Carácter Militar, indica que “La Tesorería General de la República abrirá una cuenta especial denominada “Fondos para Obras de las Fuerzas Armadas”, la que se dividirá en tres subcuentas que corresponderán respectivamente al Ejército, Armada y Fuerza Aérea. En estas subcuentas se depositarán los fondos destinados a los fines de esta ley, sea que provengan de la Ley de Presupuestos o de leyes especiales, para cuyo efecto deberá dictarse el correspondiente decreto supremo”.

Al respecto, cabe hacer presente, que el citado examen de cuentas fue suscitado a través del Oficio N° 7.386 y el Dictamen 53.486, ambos de 2013, de este origen.

Cabe mencionar que, con carácter de reservado, el 5 de diciembre de 2014, fue puesto en conocimiento del Comandante en Jefe de la Armada, el preinforme de observaciones N° 147, del mismo año, con la finalidad que formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante el oficio J.E.M.G.A. Reservado N° 3500/5515 C.G.R., de 19 de diciembre de la citada anualidad.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

## OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto realizar una auditoría a los procesos de licitación pública y privada convocados por la Armada para la enajenación de viviendas a terceros, denominados 1V/2010, 2A/2010, 1/2011, y 6/2014, la cual incluyó, además, un examen de cuentas a los ingresos provenientes de la venta de los referidos bienes inmuebles, el cobro de pólizas de seguro asociada a los mismos, y los gastos por concepto de reparación y de consumos básicos efectuados por la entidad durante los años 2010, 2011 y 2014, período en los cuales se realizaron las referidas licitaciones.

La finalidad de la revisión fue determinar si las transacciones cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias que las rigen, se encuentran debidamente documentadas, sus cálculos son exactos y están adecuadamente registradas. Todo lo anterior, en concordancia con la citada ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de esta Contraloría General.

Asimismo, se dispuso comprobar la correcta tasación de los citados inmuebles enajenados, verificar el ingreso de los fondos provenientes de la venta al patrimonio de la institución, y su contabilización de acuerdo con lo establecido en el oficio circular N° 60.820 de 2005, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, de esta Entidad de Control.

## METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Superior de Control y los procedimientos de control aprobados mediante las resoluciones exentas N°s 1.485 y 1.486, ambas de 1996, de este origen, considerando los resultados de las evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas, determinándose la realización de pruebas adicionales en la medida que se estimaron necesarias.

## UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, los recursos involucrados correspondientes a los ingresos percibidos por la venta de los citados inmuebles; al cobro de la póliza de seguro asociada a los mismos con motivo de los daños sufridos por el terremoto acontecido en el año 2010, así como también; los desembolsos efectuados por concepto de primas de seguros y de reparaciones realizadas correspondiente a las viviendas enajenadas, ascendieron a los \$ 894.208.410, \$ 342.274.100, \$ 824.070.912 y \$ 23.464.800, respectivamente.

Las partidas sujetas a examen se determinaron mediante muestreo no estadístico, que incluyó el 100% del universo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

La revisión consideró los procesos licitatorios efectuados durante los años 2010, 2011 y 2014, correspondiente a 87 inmuebles, de los cuales al 30 de junio de 2014, 65 ya han sido enajenados.

Asimismo, se incorporaron dos partidas claves relativas a los ingresos provenientes de la liquidación de los seguros, correspondientes a las viviendas bajo examen, por estar relacionadas con el objetivo de la presente auditoría, y los pagos de las primas anuales asociados a los mismos, realizados en los años 2011 y 2012.

TABLA N° 1: DETALLE DE UNIVERSO Y MUESTRA

MATERIA ESPECÍFICA	UNIVERSO		MUESTRA NO ESTADÍSTICA		PARTIDA CLAVE		TOTAL EXAMINADO
	\$	N°	\$	N°	\$	N°	\$
Ingresos percibidos por ventas	894.208.410	65	894.208.410	65	-	-	894.208.410
Gastos por reparaciones	23.464.800	5	23.464.800	5	-	-	23.464.800
Liquidación de póliza de seguros	-	-	-	-	342.274.100	1	342.274.100
Pagos por primas de seguros	-	-	-	-	824.070.912	3	824.070.912

Fuente: Expedientes de ingresos y pagos entregados por la Armada de Chile, según oficio de solicitud N° 74.101, de 26 de septiembre de 2014.

## 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. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Falta de seguimiento a sus informes por parte de la Contraloría de la Armada.

Al respecto, del análisis efectuado al documento C.A. Reservado N° 10.510/200/69 D.G.S.A., de 8 de julio de 2013, se verificó que la Contraloría de la Armada auditó el sistema del control interno implementado para la administración de los terrenos pertenecientes al Fisco-Armada y Fisco-Fisco, con el propósito de comprobar el cumplimiento del registro de las altas y bajas de sus bienes, por parte del S.O.C.A., durante el período comprendido entre los meses de enero de 2009 a marzo de 2013.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Como resultado del trabajo ejecutado, la referida unidad detectó ciertas debilidades en el cumplimiento de los procesos de licitación realizados.

En efecto, en el referido informe que trata de esta materia, se indica que la mencionada unidad revisó las licitaciones públicas 1V/2010, 2A/2010 y la propuesta privada 1/2011, constatando que en la primera, aun cuando en la cláusula de pago se estableció que los bienes adquiridos se pagarían al contado al momento de firmar la escritura, existieron casos en los cuales algunos de los compradores solventaron el valor de la viviendas adjudicadas a través de créditos pre-aprobados, actuar que no consideró lo consignado en el pliego de condiciones de la convocatoria 1V/2010.

Igualmente, en el referido documento aparece que se realizaron trabajos de reparación de los inmuebles después de su enajenación, en circunstancias que en el Capítulo III, letra A, numeral 1, de las bases administrativas que regularon los procesos licitatorios, establecieron que los bienes se enajenarían como especie o cuerpo cierto en las condiciones en las cuales se encontraban.

Por otra parte, en ese mismo documento el Contralor de la Armada informa al Director General de los Servicios de dicha entidad, que las acciones respecto de las situaciones antes mencionadas, estarán sujetas al resultado del examen de cuentas que realice este Organismo de Control.

En relación con lo señalado, cabe hacer presente que la autoridad administrativa debe adoptar las medidas correctivas correspondientes ante la ocurrencia de situaciones que no se ajusten a la normativa vigente, toda vez que la omisión en el actuar, se contrapone a lo establecido en el Capítulo I, letra a), de las normas generales, de la citada resolución exenta N° 1.485, de esta Entidad Fiscalizadora, en cuanto a que "los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad o de actuación contraria a los principios de economía, eficiencia y eficacia".

Asimismo, lo anterior tampoco se condice con los principios de eficiencia y eficacia que regulan los actos de la administración del Estado, al tenor de dispuesto en los artículos 3°, 5° y 11 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

En su oficio de respuesta, la entidad auditada manifestó, en síntesis, que ejerció acciones respecto de las observaciones formuladas, al efectuar diversas actividades de control interno que se plasmaron en una serie de auditorías al S.O.C.A. para mayor control de sus procesos, indicando, además, las medidas correctivas a seguir para cada una de ellas, asociadas al activo fijo, el sistema de control interno, el proceso de las altas de las obras ejecutadas, la adquisición de inmuebles fiscales, entre otras materias.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Por último, informa que el propio S.O.C.A., en el procedimiento de licitación posterior a las observaciones, en cuanto a los mismos inmuebles, es decir, respecto de la convocatoria pública 06/2014, incluyó una serie de mejoras para superar las observaciones formuladas, dentro de las cuales se encuentran: la visita obligatoria y completa, con exhibición de todos y cada uno de los inmuebles objeto de la licitación; la implementación de un mecanismo de garantía para evitar desistimientos posteriores a la adjudicación, y el establecimiento de un sistema para asegurar la realización efectiva de las inscripciones de los inmuebles en el Conservador de Bienes Raíces, a favor de los compradores.

Ahora bien, de los antecedentes entregados, se desprende que la referida unidad realizó además de la descrita, otras cinco auditorías de la materia en análisis, por lo que este Organismo de Fiscalización levanta lo observado.

2. Ausencia de supervisión y de vigilancia de los controles en los procesos de licitación.

Sobre este punto, se constató que la entidad carece de registros de la recepción de las ofertas presentadas por los interesados en adjudicarse los inmuebles, y de la documentación de respaldo sobre el cumplimiento de los requisitos estipulados en las bases administrativas del proceso concursal, lo que no se ajusta a los principios de vigilancia de los controles y de documentación, consignados en las letras a) y b), de las Normas Generales y Específicas, Capítulo I, de la citada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de esta Contraloría General de la República, en cuanto a que los directivos deben vigilar continuamente sus operaciones y adoptar inmediatamente las medidas oportunas ante cualquier evidencia de irregularidad. El detalle de las situaciones antes expuestas se analiza en el Capítulo III Examen de la Materia Auditada, del presente informe.

En su oficio de respuesta, la entidad reconoce que no posee un procedimiento que registre la recepción de ofertas señalando que éste será implementado en futuros procesos de licitación. Sobre la falta de documentación de respaldo de los requisitos contenidos en las bases administrativas de los procesos concursales, el servicio indica que los casos objetados corresponderían a la omisión de formalidades y errores no esenciales.

Por lo antes expuesto, dado que la medida enunciada en primer término, corresponde a una acción futura, y que las bases administrativas no establecieron condiciones prescindibles, este Organismo de Control mantiene la observación planteada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

## II. EXAMEN DE CUENTAS

1. Pagos efectuados a la empresa Constructora e Ingeniería Inmobiliaria UGAS Ltda., y a la empresaria individual señora Erika Pareja Torres, por concepto de reparaciones de viviendas enajenadas no contemplados en las bases administrativas de las licitaciones 1V/2010 y 2A/2010.

Del contenido del ordinario N° 211157-DIC-2010, de 21 de diciembre de 2010, del S.O.C.A, aparece que algunos adjudicatarios manifestaron sus reparos, porque se encontraban en mal estado las panderetas divisorias de los terrenos, al parecer, como consecuencia del terremoto de 27 de febrero de 2010, solicitando a la Delegación de Bienestar de Santiago, en adelante DELBIENSAN, cotizara su reparación y reposición a través de empresas contratistas. Lo anterior, ocurrió durante el proceso de enajenación de las viviendas ubicadas en la población Ernesto Illanes Beytía de la comuna de Renca.

Acto seguido, con fecha 10 y 11 de febrero de 2011, la DELBIENSAN, ordenó y publicó el llamado a la licitación pública N° 3089-4-LE11, la que declaró desierta, para posteriormente convocar a la propuesta privada N° 3089-6-CO11, resultando adjudicada la empresa Constructora e Ingeniería Inmobiliaria UGAS Ltda., conforme se desprende del J.D.B.S.(S) ORD. N° 1800/340/67 VRS, de 24 de marzo de 2011.

Como consecuencia de esa licitación, se celebró el contrato N° 17/2011, de 30 de marzo del mismo año, para la construcción de cierres perimetrales de hormigón tipo Bulldog de 640 metros lineales, en las comunas de Renca y Cerro Navia de la ciudad de Santiago, por la suma total de \$ 22.514.800, IVA incluido.

La ejecución de esa obra y su posterior recepción conforme, por parte de la comisión integrada al efecto por doña Daniella Cifuentes Guajardo, Inspector de Obra, don Jorge Reyes Oyarzún, Encargado de Casas Fiscales y don Ángel Sara Jaque, Capitán de Corbeta OM, Jefe de la Delegación de Bienestar Social (S), dio origen a los siguientes pagos, de acuerdo a lo establecido en el contrato de reparación:

TABLA N° 2: DETALLE DE PAGOS DE LAS REPARACIONES A VIVIENDAS ENAJENADAS EFECTUADAS POR UGAS LTDA.

N° FACTURA	FECHA FACTURA	MONTO \$	N° DE EGRESO	FECHA DE EGRESO
2	13-4-2011	10.266.749	243	18-5-2011
3	5-5-2011	11.122.311	319	20-6-2011
4	10-5-2011	1.125.740	320	20-6-2011
TOTAL		22.514.800		

Fuente: Antecedentes de pagos y facturaciones efectuadas por la Armada de Chile, en respuesta al Oficio CGR N° 74.101, de 26 de septiembre de 2014.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

De igual forma, el 8 de noviembre de 2011, la Delegación de Bienestar Social, mediante J.D.B.S. (S) ORD. N° 1800/340/243 VRS, aprueba las bases y llama a licitación pública para contratar el servicio de reparaciones varias de la vivienda ubicada en calle Alejandro Flores N° 1290, comuna de Renca, Santiago, la cual se adjudica mediante la resolución J.D.B.S. (S) ORD. N° 1865/340/506 VRS, de 16 de noviembre de la misma anualidad.

Como consecuencia de lo anterior, se celebró el contrato N° 53/2011 con la empresa contratista en obras menores de doña Erika Pareja Torres, para el suministro e instalación de puertas y ventanas en la referida vivienda, por la suma total de \$ 916.300, IVA incluido.

Lo anterior resultó improcedente, porque dichos trabajos no estaban incluidos en el pliego de condiciones que regularon las licitaciones públicas y privadas en relación de las viviendas enajenadas, los que ascendieron al monto final de [REDACTED], según el comprobante contable N° 566, de 29 de diciembre de 2011, pagado mediante el cheque N° [REDACTED] de la cuenta corriente N° [REDACTED] del Banco del Estado de Chile, y cobrado por la aludida contratista el 3 de enero de 2012.

En este sentido, cabe hacer presente que las bases administrativas para la enajenación de las propiedades de las licitaciones 1V/2010 y 2A/2010, de 3 y 30 de noviembre de 2010, respectivamente, expresamente establecieron en el Capítulo III, letra A, que "los inmuebles se venden como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas...", lo que también consta en el numeral 5, letra a), de la resolución S.O.C.A. ORDINARIO N° 4700/1021/2071 VRS., que adjudicó la licitación 1V/2010, en relación a la mencionada vivienda ubicada en la calle Alejandro Flores N° 1290, de la comuna de Renca.

En consecuencia, se observó que las señaladas reparaciones fueron efectuadas a viviendas que vendió la Armada, incumplándose lo preceptuado en las respectivas bases administrativas de enajenación que indicaron que serían vendidas en el estado en que se encontraban, lo que fuera observado en el examen efectuado conforme a lo dispuesto en el artículo 95 y siguientes de la citada ley N° 10.336. El detalle de los inmuebles reparados se expone en el anexo N° 1.

Sobre esta materia, la entidad auditada hace presente que se habrían realizado reparaciones a viviendas que "ya no pertenecían a la Armada", acompañando un listado de 43 inmuebles.

Señala que tal observación tendría como fundamento considerar que la resolución autorizadora importaría la enajenación de los inmuebles, interpretación que se apartaría del régimen legal aplicable a la transferencia del dominio en el derecho civil chileno, y por tanto común y transversal a toda enajenación, y del mismo modo acogida por la jurisprudencia uniforme de los tribunales superiores de justicia.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Enseguida recalca que la transferencia de los bienes raíces en Chile se produce por la inscripción en el Registro Conservador de Bienes Raíces, y no por haberse iniciado un proceso de licitación, haciendo presente que de este modo ha fallado de manera continua e inalterable la Corte Suprema, citando a modo de ejemplo los siguientes fallos:

- Causa Rol N° 6618-08 de la Excma. Corte Suprema: "QUINTO: Que, siempre en el mismo orden de ideas, no obstante que mientras no se practique por el adquirente del bien inmueble la correspondiente inscripción en los términos que ordena el artículo 686 del Código Civil, el comprador no alcanza la calidad de dueño (...)"
- Causa Rol N° 4040-02, de la 1. Corte de Apelaciones de Santiago: "De modo, entonces, para adquirir la posesión regular de un inmueble se exige como requisito que se haya realizado la tradición de la cosa; y ésta respecto de los inmuebles sólo se efectúa por la inscripción del título en el Registro del Conservador de Bienes Raíces (...)"
- Causa Rol N° 5694-08, de la Excma. Corte Suprema, en su considerando Décimo: "Así el legislador distinguió entre bienes inscritos y no inscritos, estableciendo lo que se ha denominado "Teoría de la posesión inscrita", que se refiere a un conjunto de principios referidos a la adquisición, conservación y pérdida de la posesión inscrita sobre inmuebles, que se observa de los artículos 686, 696, 702, 724, 728, 730, 924, 925, 2505 y 2510 del Código Civil, que en el caso de autos no existe inconveniente alguno en observar, pues se invocan títulos traslaticios de dominio. La doctrina, en cuanto a este aspecto señala que la inscripción es requisito, garantía y prueba de la posesión expresando "Nuestro Registro Conservatorio de Bienes Raíces tiene cuatro finalidades, y cuatro son, por consiguiente, los fines de la inscripción: 1) Realización de la tradición. La inscripción del título en el Registro del Conservador es la única manera de efectuar la tradición de los derechos reales inmuebles, excepto la tradición del derecho de servidumbre (...)"

Por lo expuesto, concluye, al momento de tomarse la decisión administrativa por parte del Jefe de Servicio, los 43 inmuebles pertenecían al Fisco Armada de Chile, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 686 del Código Civil, el cual señala expresamente que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectuará por la inscripción del título en el Registro del Conservador, sin que exista excepción alguna, y en consecuencia, mientras no se produzca tal inscripción, no es posible alegar que se transfirió el dominio, por ejemplo, por la sola escrituración, o presumir que un inmueble ha salido del patrimonio del vendedor por cualquier otro acto.

No obstante lo anterior, en atención a que las enajenaciones fueron producto de tres licitaciones efectuadas en los meses de noviembre y diciembre de 2010, y enero de 2011, en un precio cuyo pago se realizó por los adquirentes en efectivo y mediante crédito hipotecario, la Armada de Chile manifiesta que las inscripciones se realizaron de manera sucesiva en el tiempo, la mayoría a lo largo de todo el año 2011, incluso con posterioridad, siendo éstas ejecutadas por los compradores, y en consecuencia, su efectiva realización de plazo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

incierto, tomando conocimiento de ellas esa entidad a través de los propios nuevos propietarios que acompañaron las copias de las inscripciones a medida que las obtuvieron, según les fue instruido por el servicio en su oportunidad.

En este contexto, manifiesta que se pueden distinguir dos hipótesis: la de inmuebles que al momento de ejecución de las obras habían sido inscritos a favor de un tercero adjudicatario, y la de inmuebles que permanecían dentro del patrimonio Fisco - Armada por no haberse realizado aún su inscripción, o bien por no haber sido adjudicados en las licitaciones.

En relación a la primera hipótesis, indica que si bien la ejecución de las obras fue posterior a la fecha de inscripción del dominio de 13 propiedades, lo cierto es que la decisión del Jefe de Servicio de licitar las obras de reparación, manifestada mediante el mensaje 211157-dic-2010, dirigido a la Estación Naval Metropolitana, a través del cual efectúa el encargo a la Delegación de Bienestar de Santiago, -órgano competente para el caso particular-, es anterior a las aludidas datas de enajenación.

En efecto, expresa que la resolución de esa delegación que aprueba las Bases de Licitación para la reparación de los muros perimetrales de las casas en comento, es de fecha 10 de febrero de 2011, es decir, casi un mes antes de la primera inscripción dominical realizada en la población Illanes, y después de 4 inscripciones de inmuebles licitados en la Población Roosevelt, las cuales conoció a través de correo electrónico de fecha 15 de marzo de 2011.

Agrega que, en atención a que dicha licitación fue declarada desierta, y por la urgencia de los trabajos a realizar, se dictó una nueva resolución con fecha 10 de marzo de 2011, llamando a licitación privada por el mismo trabajo, la cual fue finalmente adjudicada con fecha 24 de marzo de 2011, generándose de este modo el desfase entre la decisión administrativa de reparar esos inmuebles fiscales, y la ejecución de las obras en algunos, que habían sido enajenados a terceros particulares.

Hace presente, no obstante, que lo óptimo habría sido la actuación coordinada del Servicio de Obras y Construcciones de la Armada y la Delegación de Bienestar de Santiago, en relación con el citado proceso administrativo de licitación de las obras de reparación, el que se dilató más de lo esperado por las razones expuestas, lo que habría impedido la ejecución de los trabajos con anterioridad a la tradición de la totalidad de los inmuebles, toda vez que se trató de procedimientos administrativos paralelos llevados por órganos con competencias propias, que no interfieren en sus procesos.

A mayor abundamiento, sostiene que aplicar el criterio que esta Contraloría General expone en su informe, esto es, que no habría sido procedente reparar los inmuebles cuya inscripción hubiere sido realizada por su adjudicatario particular, sería injusto y discriminatorio, porque solo se habrían reparado los inmuebles cuyos adjudicatarios no hubieren realizado la respectiva inscripción -obligación del comprador, conforme a lo dispuesto en las bases-, en





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

perjuicio de aquellos licitantes diligentes. Lo anterior, teniendo en consideración lo informado por este Organismo de Control, en numerosos dictámenes sobre el principio de interdicción de arbitrariedad, mediante el cual se impide la actuación arbitraria de los órganos, de acuerdo a las garantías constitucionales establecidas en los artículos 19, N<sup>os</sup> 2 y 3, de la Constitución Política de la República (aplica criterio contenido en el dictamen N° 14.886, de 1999, de este origen).

Respecto de las reparaciones efectuadas en el inmueble ubicado en la calle Alejandro Flores N° 1290, esa entidad señala que dicha vivienda al momento de su adjudicación se encontraba en situación de toma ilegal con juicio de precario en curso, ante el 17° Juzgado Civil de Santiago, y que conjuntamente con su desocupación en septiembre de 2011, los ocupantes la abandonaron dejando graves daños, por lo que, para que estuviera en condiciones similares a los demás inmuebles enajenados, cumpliendo con los parámetros considerados en su valor de tasación, se decidió proceder con las reparaciones respectivas.

A mayor abundamiento, agrega, siguiendo el criterio de esta Contraloría General, en cuanto a que las reparaciones no se podrían haber realizado en inmuebles enajenados, las mismas no debieron ser observadas puesto que la inscripción a nombre del comprador no se había ejecutado a la fecha de las reparaciones, por lo que el inmueble en cuestión se encontraba, indiscutiblemente, dentro del patrimonio del Fisco-Armada de Chile.

Ahora bien, no obstante lo anterior, manifiesta que efectivamente se realizaron pagos por reparaciones efectuadas en 43 de los 87 inmuebles incluidos en la resolución C.J.A. ORD N° 4280/5167 VRS., del 2 de noviembre de 2010, en la que se ordenó su enajenación, aun cuando las bases disponían que "los inmuebles se venden como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas...".

Sin embargo, hace presente que la decisión administrativa de fecha 21 de diciembre de 2010 (Mensaje 211157-D1C 2010) fue tomada por la administración en pleno cumplimiento de las normas de derecho público y privado que conforman nuestro ordenamiento jurídico, dada la situación de hecho de la cual se tuvo conocimiento a través de los propios licitantes, en relación con el mal estado de los cercos o panderetas delimitantes de los inmuebles objeto de la licitación.

Lo anterior, según expone, porque si bien estaba contemplada en las bases de la licitación una visita a terreno, señala que no contaba con recursos materiales ni humanos para exhibir los 83 inmuebles, toda vez que se encuentran emplazados en diversas comunas - Renca, Independencia y Cerro Navia - de la Región Metropolitana, habitados aún por funcionarios navales, y por motivos de seguridad, se buscó que no quedaran deshabitados, encontrándose en consecuencia imposibilitado materialmente de exhibirlos, de manera individual, en una misma oportunidad. Por esa razón, en la visita a terreno se exhibió a los interesados





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

un inmueble por población, a modo ilustrativo, razón por la cual los participantes no pudieron conocer, a través de esta gestión, el estado real de conservación de cada uno de los inmuebles en particular, sino más bien apreciar su ubicación, materialidad, superficie, distribución, etc.

Agrega que esa circunstancia fue considerada posteriormente, en la licitación 6/2014, pero reconoce que ello se produjo porque los inmuebles a enajenar eran menos (7) y se encontraban desocupados, por lo que fue factible para el servicio establecer un sistema de visita a terreno obligatoria, con actas firmadas por ambas partes, para cada uno de los inmuebles de interés de los licitantes, procedimiento que a futuro se implementará en las licitaciones.

No obstante, hace presente que en los procesos de licitación auditados no existía la posibilidad de implementar tales medidas de manera retroactiva, por lo que efectuar las reparaciones a los muros perimetrales era la solución que evitaría traspasar a particulares las consecuencias perjudiciales de un problema, en el referido proceso de licitación.

Enseguida, puntualiza que teniendo en cuenta la apreciación incompleta de los inmuebles por los licitantes, el resguardo de los particulares como el interés fiscal que pudiera verse afectado por la interposición de acciones tendientes a hacer efectiva responsabilidad por su entrega con muros perimetrales destruidos o amenazando ruina, la ponderación de las facultades y obligaciones legales de esa entidad, en cuanto a lo estipulado en los contratos de compraventa de los inmuebles, y considerando el principio de responsabilidad que se desprende de los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República, se decidió reparar los 43 inmuebles con los muros perimetrales dañados a consecuencia del terremoto del 27 de febrero de 2010.

Aclara que, consideró que por tratarse de una licitación para la enajenación de inmuebles, los contratos de compraventa derivados de este proceso son de naturaleza privada para la Administración, toda vez que actúa como un particular más, sin facultades exorbitantes; y en consecuencia, la normativa aplicable en este caso es de derecho privado. En este contexto, asegura que ese servicio actuó con el convencimiento de cumplir los deberes propios del contrato de compraventa, en especial aquellos elementos de su esencia y naturaleza, como son la obligación de entregar y el saneamiento de los vicios redhibitorios, amparado por el principio de buena fe objetiva.

Continúa explicando, en relación con la obligación de la entrega, que si bien las bases de licitación disponen que los inmuebles se venderán como cuerpo cierto y en el estado en que se encuentran, considera que esta cláusula de estilo debe interpretarse a la luz de la buena fe objetiva que rige la ejecución de los contratos, principio básico y transversal a todas las áreas del derecho, contenido en el artículo 1546 del Código Civil, el cual dispone que los contratos no sólo obligan a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o costumbre pertenecen a ella.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Al respecto, bajo el alero del mismo artículo citado y su consagración del principio de buena fe con que deben ejecutarse los contratos, en concordancia con el artículo 1824 del Código Civil, que establece la obligación principal de entregar la cosa en el contrato de compraventa, que ha sostenido y sostiene que tal obligación solo se cumple de manera íntegra en cuanto la cosa que se entregue sirva para aquello que le corresponde según su naturaleza y no se encuentre en estado de causar daño a quien la recibe por negligencia del vendedor, cual habría sido la hipótesis para el caso de haber entregado las casas estrictamente en el estado que se encontraban, sin las reparaciones mínimas que permitieran al inmueble servir y/o no causar un efecto dañoso en los adquirentes.

A mayor abundamiento, expresa que esta ha sido precisamente la posición de los tribunales superiores de justicia, citando a modo de ejemplo el considerando 7° de la sentencia recaída en causa rol N° 5757-2002, la I. Corte de Apelaciones de Santiago que dispone que "el contrato de compraventa impone al vendedor la obligación de hacer entrega de la cosa vendida en las condiciones estipuladas (...) los departamentos que integran el condominio deben naturalmente contar con las instalaciones necesarias (...), pues sólo así se asegurará el uso normal de los bienes por los adquirentes".

Agrega que el citado fallo en su considerando 8° expresa que resulta inaceptable que la demandada pretenda excusarse cuando "estaba en situación de adoptar todas las medidas necesarias para cumplir debidamente su obligación de hacer entrega de los inmuebles en perfectas condiciones a sus compradores", y sostiene que en su considerando 9°, a mayor abundamiento, dispone que "el hecho de haber declarado las demandantes que recibieron los departamentos a satisfacción, no releva a la demandada de responsabilidad por los defectos posteriormente detectados". Finalmente, declara que en su considerando 10° manifiesta que "conforme lo dispone el artículo 1.546 del Código Civil, los contratos deben ejecutarse de buena fe y obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, lo que exige un cumplimiento adecuado y cabal de las obligaciones asumidas. De acuerdo a lo antes razonado, cabe concluir que la demandada ha cumplido su obligación de hacer entrega en forma defectuosa o imperfecta, lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.556 del mismo cuerpo legal genera la obligación de indemnizar los daños causados como consecuencia de su infracción contractual."

Añade, que conforme a la ley y la jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia, la obligación de entregar que recae sobre el vendedor no se extingue por el solo hecho de realizar dicha entrega material, estando obligado además a efectuar una entrega que permita el uso normal de la cosa.

En efecto, hace presente que no pareció aceptable para su institución, entregar los inmuebles sin muros perimetrales o con muros peligrosos y que amenazaban ruina poniendo en peligro la salud y vida de las personas, o en general, en condiciones que la propiedad no pudiera ser usada normal





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

y dignamente conforme su naturaleza. Aún más, teniendo en consideración que no se visitó cada uno de los inmuebles a enajenar y que la Armada en su actuar tiene un parámetro mínimo de calidad conocido como "estándar naval", que es reconocido por la ciudadanía en general, es dable suponer que los licitantes tenían la legítima expectativa de que la vivienda les sería entregada íntegra y en condiciones de ser usada, amparando con su decisión, la protección al principio de confianza legítima de los particulares, ampliamente reconocido por la jurisprudencia de este Organismo Contralor, ya que es dable pensar que si la Armada tiene un estándar mínimo de conservación de sus inmuebles, siga manteniéndolo de la misma manera y bajo las mismas circunstancias.

Asevera que para ser diligente en el cumplimiento de la obligación de saneamiento, propia del contrato de compraventa, y en especial consideración a que la visita a terreno por parte de los interesados, no permitió a éstos conocer el estado real de conservación de todos los inmuebles, pudiendo en tales casos los compradores además, alegar la existencia de un vicio redhibitorio, se tomó la decisión de reparar; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1824, 1858, 1859 y 1861 del Código Civil. A mayor abundamiento, es del caso señalar que la jurisprudencia chilena ha sido enfática en sostener que los defectos de construcción de edificaciones que reduzcan o impidan su uso natural, constituyen vicios redhibitorios, surgiendo la obligación para el vendedor, de sanearla.

Por otra parte, expresa que siendo el Fisco aún dueño de los inmuebles en cuestión, y no teniendo certeza del plazo en que dejaría de serlo, toda vez que las inscripciones dependían del accionar de cada comprador, la decisión de reparar los cierres perimetrales de los inmuebles obedece no sólo al cumplimiento íntegro y de buena fe de la obligación de entregar que pesa sobre todo vendedor, sino también a un fin superior y a la vez de resguardo del interés fiscal, previniendo, en cumplimiento de su deber de diligencia, eventuales perjuicios ya que en su calidad de dueño la institución sería responsable de cualquier daño que el mal estado de las panderetas ocasionare en la vida o salud de las personas. En efecto, la peligrosidad de tales muros fue constatada por personal del servicio, en visita a terreno de fecha 7 de enero de 2011, a la cual, se asistió precisamente a requerimiento de los adjudicatarios de los inmuebles, quienes habían hecho llegar al Servicio de Obras y Construcciones de la Armada su inquietud al respecto verbalmente o por escrito, manifestando las molestias y el riesgo de mantener esta situación, especialmente en consideración a los menores de edad habitantes del sector.

En consecuencia, manifiesta, para el evento de producirse un accidente como resultado del mal estado de las panderetas, el Fisco - Armada de Chile habría sido ineludiblemente responsable de los daños no sólo por aplicación de las normas generales del título XXXV del Código Civil, sino por la expresa mención del artículo 2.323 del mismo cuerpo legal, esto es, que "siendo dueño de un edificio, hubiere omitido las necesarias reparaciones", en especial habiendo sido advertido por los habitantes del sector, del riesgo existente.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Asevera que la decisión de reparar no sólo se tomó con la convicción de estar obrando en cumplimiento de las normas señaladas, sino además con el convencimiento de que ésta en caso alguno constituiría un aumento en el valor de los inmuebles, y en consecuencia un eventual beneficio patrimonial para los futuros adquirentes, toda vez que las reparaciones objetadas no dicen relación con mejoras o siquiera útiles que son aquellas que aumentan el valor venal de la cosa y que en tal caso estarían dentro de tal hipótesis, sino que se trata de mejoras necesarias, conforme dispone expresamente el artículo 908 del Código Civil, al ejemplarizar precisamente entre éstas "un cerco, o reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto", entre otras. En consecuencia, es la propia ley en el artículo ya citado, la que declara que tales reparaciones no aumentan el valor venal de la cosa que se repara, ergo, no constituyen un beneficio patrimonial para los particulares que adquirieron.

Como ha tratado de clarificar, la decisión administrativa de realizar las reparaciones observadas, se basó principalmente en el fiel cumplimiento de la ley y del principio de buena fe en la ejecución de los contratos, en orden a realizar una entrega de los inmuebles de manera íntegra, en estado de servir, y que no produjeren un efecto dañoso en los adquirentes.

En consecuencia, concluye que la actuación del Servicio de Obras y Construcciones de la Armada se enmarcó dentro del principio de servicialidad, consagrado en el artículo 1° de la Constitución Política de la República, en específico, en su capítulo 1 que sienta las Bases de la Institucionalidad, en consecuencia, aplicable a todos los poderes del Estado, y que obliga a los órganos de la administración del Estado a ponerse al servicio de la persona humana y constituirse en garante de sus derechos fundamentales, tales como el derecho a la vida, la salud y la propiedad, por lo que estima que fue un actuar preventivo, con la convicción de que en todo momento obró conforme a derecho y en cumplimiento del deber de diligencia con que deben actuar los órganos del Estado.

En relación con la materia, cabe recordar que la entidad auditada, en ejercicio de sus facultades decidió contratar las reparaciones de los mencionados inmuebles con posterioridad a su adjudicación, al margen de lo establecido en los respectivos pliegos de condiciones que regularon los distintos procesos licitatorios 1V/2010 y 2A/2010.

En efecto, en el Capítulo III, letra A, de las bases 1V y 2A, ambas de 2010, y en las bases de 2011, se establece que "los inmuebles se venden como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libres de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y litigios".

Lo anterior implica, al contrario de lo planteado por la Armada de Chile, que esta Contraloría General no ha sostenido en el informe que los gastos por reparaciones sean improcedentes porque se hayan efectuado solamente después de la tradición de los inmuebles, ocurrida con la correspondiente inscripción en el registro de propiedad del Conservador de Bienes



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Raíces, sino que, por haberse realizado con posterioridad a la celebración de las respectivas compraventas, como resultado del proceso de licitación y adjudicación, lo que implicó una transgresión de las aludidas bases.

Por otra parte, el hecho de que conforme a las citadas bases, los adquirentes debían efectuar la correspondiente inscripción en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, y por ello la Armada no pudo conocer con certeza cuando dejaba de ser propietaria, no resulta un hecho relevante, porque, como ya se señalara, esta Contraloría General objetó los pagos por reparaciones de viviendas efectuadas con posterioridad a la celebración de los respectivos contratos de compraventa, conforme a esos documentos licitatorios.

En este contexto, en armonía con lo precisado en el oficio N° 7.342, de 2013, de este origen, desde que se emitió la resolución que adjudicó tales bienes raíces y se firmaron las escrituras respectivas, se dio inicio al proceso de compraventa, por lo que no resultó procedente que la Armada de Chile pagara los gastos por concepto de mejoras con cargo al presupuesto de esa institución pública, en viviendas que pertenecían y/o pertenecerían a particulares, pues ello redundó en un beneficio patrimonial para estos, a raíz del mayor valor que determinaron tales reparaciones.

Asimismo en el dictamen N° 53.486 de la misma anualidad, de este origen establece que se deben desestimar los argumentos de la Armada de Chile, en orden a que mediante las reparaciones cumplía con el deber de conservación, previendo la consecuente responsabilidad del daño que causen las cosas de su propiedad, siendo del caso señalar que las eventuales demandas contra el Fisco que arguye la entidad, constituyen un hecho incierto que no justifican el gasto efectuado.

Lo anterior, por cuanto esa entidad se encuentra sometida al principio de legalidad del gasto que rige la gestión de los órganos del Estado, establecido en los artículos 6°, 7° y 100 de la Constitución Política, y 2° y 5° de la precitada ley N° 18.575, que implica que los servicios públicos deben actuar con estricta sujeción a las atribuciones que la ley les ha conferido, de manera que los recursos financieros puestos a su disposición deben destinarse exclusivamente al logro de sus objetivos, fijados por el ordenamiento jurídico, y administrarse de conformidad con la normativa que regula la administración financiera del Estado, sin que corresponda emplearlos en el financiamiento de un interés particular (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 17.490, de 2009, de este origen).

A mayor abundamiento, cabe advertir que dentro del precio final de venta de cada uno de los inmuebles pagado por los adquirentes, no se consideró el valor del arreglo efectuado por la institución.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Por otra parte, las deficiencias internas que generaron el desfase entre la convocatoria a las licitaciones públicas y privadas, la adjudicación, lo que produjo que los inmuebles se repararan con posterioridad a su enajenación, se debió a una descoordinación que esa misma entidad, y que ahora señala que ha sido superada en el nuevo proceso licitatorio, no impide que esta Contraloría formule el reproche de que, conforme a las mencionadas bases, no correspondía efectuar reparaciones después de ventas a los adjudicatarios.

En relación con la reparación de la vivienda ubicada en la calle Alejandro Flores N° 1290, la argumentación de esa institución en orden a que la observación no corresponde formularla porque ello se efectuó antes de ser enajenada, tampoco resulta aceptable, y debe ser desestimada, porque lo que interesa es que ello se hizo al margen de lo establecido en los pliegos de la convocatoria, que dispusieron que se vendían en el estado en que se encontraban, lo que es anterior a la tradición del dominio.

Respecto del reconocimiento expreso que formula la Armada de Chile, en cuanto a que reparó 43 de las 87 viviendas incluidas en la resolución C.J.A. ORD N° 4280/5167, de 2010, no obstante lo consignado en las bases, -que sucintamente establecieron que los inmuebles se entregaban en el estado en que se encontraban al momento de su venta-, con el argumento de que no lo conocía, lo que le habría sido comunicado por los licitantes, y porque no contaba con personal para efectuar las visitas a terreno, cabe señalar que muchas de las viviendas estaban ocupadas por personal de esa entidad, y además, con ocasión del proceso de enajenación las mismas fueron tasadas, por una empresa externa, la que debió entregar antecedentes sobre su estado de conservación.

En consecuencia, se debe mantener la observación formulada por el pago incurrido por la Armada de Chile en las reparaciones de las viviendas vendidas, ascendente a la suma total de \$ 23.464.800, respecto del cual se procederá a formular el reparo correspondiente, en virtud de lo prescrito en los artículos 95 y siguientes, de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de esta Contraloría General, y el 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de la Administración del Estado.

2. Ingresos percibidos por la venta de bienes, en una fecha distinta a la fijada en las bases administrativas.

Del análisis efectuado a los comprobantes de ingresos correspondientes a la venta de las viviendas, se constató que los recursos fueron registrados contablemente y percibidos con dilación en la cuenta corriente N° 2390921167-1 del Banco del Estado de Chile, respecto de las fechas de firma de las escrituras de compraventa.

Tal situación aconteció con 64 inmuebles, en contravención a lo establecido en el Capítulo III, de las bases administrativas de cada licitación analizada, que prescribían que "el pago del precio de compraventa se efectuará de contado, el día de la firma de la escritura pública de compraventa





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

respectiva”.

En relación con esta materia, se constató que la Armada de Chile no estableció medidas para evitar la demora producida en la recepción de los fondos, provocando con ello un daño a su patrimonio por la pérdida del valor adquisitivo de esas sumas ascendente a \$ 2.647.292, equivalente a UF 119,97, de acuerdo con el detalle indicado en el anexo N° 2.

Dicha situación se observa por aplicación de los artículos 95 y siguientes de la citada ley 10.336, de Organización y Atribuciones de esta Contraloría General, y además, porque transgrede los principios de eficiencia y eficacia que regulan los actos de la administración del Estado, según lo establecido en los artículos 3° y 5° de la referida ley N° 18.575.

Sobre esta materia, la entidad examinada en su oficio de respuesta, precisa que en las bases administrativas de las licitaciones 1V/2010, 2A/2010, y 1/2011, se estableció que la oferta debía ser expresada en pesos, monto por el cual se realizaría la adjudicación, haciendo presente que si bien en las bases de la licitación 2A/2010, se señaló que el pago se haría en el equivalente en pesos del valor que tuviere la UF a la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa respectiva, el efecto es el mismo, ya que el objetivo perseguido era congelar el valor de la UF a la fecha de la firma de la escritura, para el caso de los créditos hipotecarios.

En consecuencia, la Armada no comparte el criterio utilizado en el informe para elaboración de la tabla y los cálculos que ella contiene, toda vez que, de conformidad con las bases de las licitaciones LP 1/2010, 2/2010 y 1/2011, el precio siempre estuvo estipulado en pesos en moneda nacional a la firma de la escritura, por lo que no es procedente establecer un criterio de reajustabilidad, que no se encuentra en las bases.

Además, hace presente que el valor consignado como “precio de venta” en la tabla adjunta al informe, no dice relación con el precio de la oferta, y en consecuencia, de adjudicación y valor de enajenación de los inmuebles, sino con el monto efectivamente ingresado en cuenta corriente del servicio por cada una de las enajenaciones, citando como ejemplo el inmueble ubicado en calle Pedro Prado N° 3.339, que en la tabla indica un valor de venta de \$ 14.299.090, en circunstancias que la oferta por la cual se adjudicó dicha propiedad, ascendió a \$ 14.000.000.

A la vez, manifiesta que al servicio no le está permitido efectuar inversiones en el mercado de capitales de los saldos estacionales de caja mantenidos en la cuenta corriente de Fondo de Obras N° 23909211671 del Banco del Estado de Chile, por lo que no se producen pérdidas de eventuales ganancias por el mero transcurso del tiempo.

Sobre la misma observación, la entidad, con fecha 19 de enero de 2015, mediante el oficio ORD N° 10400/020/106, hizo llegar



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

antecedentes complementarios a su repuesta inicial, indicando que la diferencia que se produjo entre tal registro e ingreso y la fecha de la firma de la escritura, no es una situación atribuible a la falta de observancia de los principios de eficiencia y eficacia, toda vez que, según explica, para las diversas formas de pagar el precio de un inmueble, existen etapas que obedecen a actuaciones corrientes de terceros, que escapan de su control, haciendo presente que hubieron otras situaciones que produjeron postergaciones de los ingresos en una temporalidad tolerable.

De este modo, manifiesta que los inmuebles objeto de las licitaciones, pudieron ser adquiridos al contado, bajo cualquiera de las siguientes 2 modalidades, que constituyen formas válidas de compra:

a) Inmuebles adquiridos con la participación de instituciones, a través de créditos hipotecarios.

Expone que 21 de los casos citados en la tabla contenida en el anexo N° 2 del informe en cuestión, fueron adquiridos mediante un crédito hipotecario, proceso que consta de diversas etapas de larga duración.

Describe que solicitado un crédito hipotecario por el tercero comprador, la entidad financiera analiza el riesgo del requirente, efectúa una tasación y estudio de títulos del inmueble a adquirir. Como muestra de ello, adjunta correos electrónicos recibidos de los futuros adquirentes, en los cuales solicitaron diversos documentos, con el objeto que la entidad crediticia pudiese realizar los estudios de títulos.

Efectuado el análisis antes descrito, el banco redacta un borrador de escritura que envía a ese servicio para su revisión y observaciones, en el que se utilizan cláusulas tipo estandarizadas que, como parte integrante de la Administración no es factible suscribir, lo que se debe explicar al abogado redactor de la Fiscalía del banco, por ejemplo, en cuanto a la improcedencia que la Administración renuncie a la acción resolutoria, según se ha informado en el dictamen N° 8.887, de 1995, de esta Entidad Fiscalizadora.

Una vez consensuado el borrador de escritura, ingresa a notaría y las partes proceden a firmar.

Cumplido lo anterior, el banco retira de la notaría las copias para su ingreso al Conservador de Bienes Raíces, etapa en la que también existieron demoras, ya que algunas de las inscripciones fueron reparadas, como ocurrió cuando debió acudir a dicho organismo auxiliar de la Administración de Justicia a explicar el concepto Fisco-Armada, Servicio de Obras y Construcciones, la facultad legal del Jefe de Servicio para vender mediante el decreto ley N° 1.113, de 11 de agosto de 1975, y los deslindes de inmuebles a enajenar. Adjunta para ello un correo electrónico en que una compradora señala que le fueron rechazadas por el Conservador, la inscripción de dos escrituras por existir confusión respecto del concepto Fisco-Armada y Servicio de Obras y Construcciones, debiendo incluso confeccionar una minuta que quedó inserta en el Registro de Propiedad, a fin de que





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

sirviera de guía para los revisores, en todos los casos.

Expone que una vez inscrita la compraventa y verificada por el banco la inscripción del inmueble a nombre del comprador, la hipoteca y las prohibiciones respectivas, la entidad financiera procede a liquidar el precio de la compraventa que se encontraba establecido en UF, oportunidad en que se produce el aviso de encontrarse los fondos disponibles para el pago.

Luego, sostiene que la coordinación del pago es relativa y depende de cada entidad crediticia, en la cual esa entidad no tiene injerencia, haciendo presente que en algunos casos, el pago se efectuó por medio de transferencia electrónica, y en otros, a través de vales vista que luego fueron depositados.

Advierte, que la demora en la tramitación antes descrita no depende en caso alguno de la Armada, sino de terceros que intervienen en la operación, por lo que no es imputable el retardo observado a dicha institución, la que no pudo emprender más acciones para agilizar el trámite que las descritas anteriormente y mencionadas en sus anexos N<sup>os</sup> 1 y 2.

Expresa que si bien esta Contraloría General, en el anexo N° 2 de la observación que se atiende, señala que existe una diferencia de días entre la firma de la escritura en cuestión y el ingreso de los fondos percibidos en la cuenta corriente fiscal, es posible demostrar que la dilación de días no es tal, con las tablas que adjunta a su respuesta y de acuerdo a los puntos antes descritos para los casos indicados.

Enseguida, el servicio realiza una separación entre los pagos de viviendas que realizó la institución bancaria través de transferencia electrónica y los que se hicieron con vale vista, como se presenta a continuación:

a.1) Transferencia electrónica de fondos.

La entidad auditada expone los 11 casos en los que una vez verificada la inscripción del inmueble, la institución bancaria efectuó el pago a través de transferencia electrónica de fondos, situación que no dependía de ese servicio. De igual modo, adjunta los comprobantes de transferencia.

a.2) Pagos con vale vista.

El servicio informa que para aquellas operaciones realizadas con instituciones bancarias que pagaron a través de vale vista, por costumbre mercantil, el banco paga una vez verificada la inscripción del inmueble, por lo que la dilación entre la inscripción y el ingreso efectivo de los valores obedece a situaciones internas de las entidades financieras pudiendo transcurrir semanas en ciertos casos. Asimismo, adjunta documentación respecto de los 10 inmuebles en que el pago se realizó mediante este mecanismo.

No obstante lo argumentado por la Armada, se mantiene lo observado para los 21 casos de viviendas adquiridas mediante crédito





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

hipotecario, por cuanto los motivos que aduce no justifican la inobservancia verificada al no realizarse el proceso de ingresos por venta de inmuebles conforme lo establecido en las respectivas bases administrativas de cada licitación analizada, situación que de igual modo constituye una transgresión a lo dispuesto en el artículo 10, inciso 3°, de la ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, respecto del principio de estricta sujeción a las bases que debe observar la Administración en los procesos de licitación que desarrolla.

b) Compraventas sin intervención de entidad crediticia.

La entidad expone que 43 de los casos restantes indicados en el anexo N° 2 del presente informe, fueron adquiridos a través de esta modalidad de compra, distinguiéndose las siguientes situaciones:

b.1) Casos en que existe 1 día de demora.

Al respecto, el servicio precisa que existen 12 casos en que se observa 1 día de demora, haciendo presente que el Jefe del S.O.C.A. firmó las escrituras el mismo día que el comprador, siendo ingresados los vales vista en el Departamento de Finanzas para su registro y depositados el mismo día o día hábil siguiente en la cuenta corriente del Fondo de Obras, desfase que estima, en ningún caso se le puede imputar, porque corresponde a la demora normal entre el registro administrativo contable y su posterior depósito en el banco, considerando que esta última gestión sólo puede realizar antes de las 14.00 horas, por horario bancario establecido por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras en el Capítulo 1-8, de su Recopilación Actualizada de Normas.

Analizados los argumentos esgrimidos por la entidad se levanta la objeción para los casos señalados precedentemente.

b.2) Casos en que existen de 3 a 6 días de demora.

Ahora bien, en lo que respecta a las 7 viviendas en que existen de tres 3 a 6 días de demora, el servicio auditado informa que las fechas de las escrituras son el 30 ó 31 de diciembre de 2010, concurriendo el Jefe del Servicio a su firma esos días; a mayor abundamiento, según consta de los calendarios de los años 2010 y 2011, los días antes señalados corresponden al, - 30 de diciembre de 2010: día jueves, - 31 de diciembre de 2010: día viernes y feriado bancario, - 1 de enero de 2011: día sábado y feriado legal, y - 2 de enero de 2011: día domingo, siendo la demora perfectamente normal y no imputable a la Armada. Por tanto, los depósitos se efectuaron el primer día hábil del año 2011, correspondiente al lunes 3 de enero.

En otros dos casos, el Jefe de Servicio debe haber concurrido a la firma de éstas, el día 4 de enero efectuándose el depósito al día siguiente hábil, lo que según ya se indicó, constituye una práctica normal de las notarías al fechar las escrituras el día en que firma la primera de las partes, en este caso, el comprador.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Al tenor de los argumentos entregados y los nuevos antecedentes proporcionados, se levanta la observación en los casos señalados precedentemente.

b.3) Casos restantes con demoras entre la fecha de firma y precepción de ingresos.

Por último, añade que para los 24 casos restantes de viviendas vendidas sin intervención de entidad crediticia, existe una imposibilidad material para que el Jefe de Servicio concorra a firmar escrituras en Valparaíso y Santiago a diario, toda vez que por razones de eficiencia y diligencia en el cumplimiento de las obligaciones que su calidad le imponen en las diversas zonas navales del país, así como de economizar los recursos con que cuenta el Servicio (que implican su traslado), se buscó coordinar la firma de varias escrituras a la vez en una misma notaría, o en algunas que se encontraran cercanas entre sí; a modo de ejemplo acompaña un documento que describe las actividades que tuvo entre diciembre de 2010 al 25 de febrero de 2011, con los respaldos de las resoluciones aprobatorias de los viáticos respectivos, que demuestran que en ningún caso existió demora injustificada a la comparecencia a suscribir escrituras, sino muy por el contrario éste se encontraba cumpliendo las demás funciones que le corresponden como Jefe de Servicio, razón por la cual los ingresos a la cuenta corriente del servicio, por la venta de varias casas son del mismo del mismo día hábil. Del mismo modo adjunta, una serie de antecedentes que respalda lo antes expuesto.

Al tenor de los argumentos presentados y antecedentes enviados por la Armada, este Organismo de Control mantiene la observación formulada, por cuanto las razones que invoca no justifican la inobservancia verificada al no realizarse el proceso de ingresos por venta de inmuebles conforme lo establecido en las respectivas bases administrativas de cada licitación analizada, como ya se señaló anteriormente.

3. Gasto indebido por el pago de primas de seguro de las viviendas enajenadas.

En el examen practicado se determinó la existencia de seguros vigentes para las viviendas que serían enajenadas por la Armada, correspondiente a la Póliza de Incendio N° 20058364, de la empresa Chartis Chile Compañía de Seguros Generales S.A., por concepto de Seguro de Incendio y Adicionales para la Infraestructura Social Habitacional, cuya prima total al año 2010 ascendía a UF 7.636,16.

La vigencia de la aludida póliza, permitió a la entidad auditada hacer efectiva la reclamación de indemnización por los daños ocurridos como consecuencia del terremoto de 27 de febrero de 2010, cuya liquidación N° 143490 realizada por la compañía Colemont Fusion Corredores de Seguros S.A., correspondiente a 136 edificaciones ubicadas en la Región Metropolitana afectadas por el referido siniestro. La compensación establecida en la liquidación ascendió a UF 15.702,68, equivalentes a \$ 342.274.100, según comprobante de ingreso N° 262, de 23 de junio de 2011, cuyo pago efectivo del siniestro se realizó el día 7 de junio de 2011.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Sobre el particular, se estableció que durante los años 2011 y 2012, la Dirección de Bienestar Social de la Armada de Chile, continuó pagando el valor de la prima anual por las sumas de \$ 454.250.629 y \$ 369.820.283, respectivamente, sin rebajar de dichas cifras las cuantías asociadas a las 17 viviendas que habían sido enajenadas el año 2010. Igual situación aconteció para el año 2012, período en que se incluyó el pago de primas, correspondiente a 5 inmuebles que ya no pertenecían a la institución auditada.

A consecuencia de lo expuesto, la Armada efectuó un desembolso por concepto de primas que no correspondía por el valor de UF 64,92, equivalente a \$ 1.422.576, lo que se observa al tenor de lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la precitada ley N° 10.336, de esta Contraloría General y de los principios de eficiencia y eficacia consagrados en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, conforme al detalle que se presenta en el anexo N° 3.

En su respuesta, la Armada al verificar la fecha en que los inmuebles salieron del patrimonio institucional, es decir, el momento de la inscripción a nombre del adquirente, determinó que respecto de 4 casas se pagó dinero por concepto de póliza de seguro, cuando aún eran de propiedad fiscal, por lo que no resultan objetables.

Agrega, que en el anexo B de su oficio, se reproduce el contenido del anexo N° 3, del aludido informe de este Ente Fiscalizador, agregando en una columna final la fecha de inscripción de los inmuebles, destacando de ese listado 4 bienes raíces de propiedad de la Armada, respecto de los cuales el pago de las primas del referido seguro es anterior a la fecha de la inscripción de la tradición.

En atención a lo antes expuesto, se mantiene lo observado, por cuanto la entidad pagó la póliza de seguro con posterioridad a la adjudicación de los inmuebles con cargo al presupuesto de ese servicio, sin que conste que han realizado las gestiones necesarias con los adjudicados, a fin de cobrar tales cifras, actuar que provocó un beneficio a terceros.

En consecuencia, debido al gasto pagado en exceso por concepto de primas de seguros que asciende a un total de \$ 1.422.576 se formulará el reparo correspondiente, en virtud de lo prescrito en los artículos 95 y siguientes, de la ley N° 10.336, ya referida.

4. Rebaja de la tasación comercial de las viviendas del proceso licitatorio 1V/2010, sin justificación.

Se verificó que para la licitación 1V/2010, efectuada el 3 de noviembre de 2010, la Armada fijó los precios de venta de los 87 inmuebles, basándose en la tasación comercial realizada por el ingeniero constructor señor Álvaro Verdejo Vidal, que data de 27 de octubre de esa misma anualidad, quien fuera contratado en forma directa para estos efectos, y cuyo gasto fue imputado al





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

subtítulo 21 por la suma de \$ 2.610.000, de acuerdo con el acto administrativo S.O.C.A. Ordinario Exenta N° 453, de 8 de octubre de 2010, haciéndose presente que no se indicó la especialidad de los servicios profesionales contratados.

Con posterioridad, la comisión técnica revisora de dicha licitación, integrada por el jefe y abogado del Departamento de Planes, y el jefe de la División de Bienes Raíces, en su informe de fecha 24 de noviembre de 2010, señala que en el referido proceso concursal existieron 65 viviendas que no recibieron ofertas de compra, proponiendo en el numeral 5 del citado documento, "enajenar los inmuebles no adjudicados, por medio de un trato directo o licitación pública, efectuando una nueva tasación a fin de hacer más atractiva la oferta", petición que fue aceptada por la Armada.

Enseguida, con fecha 29 de noviembre de 2010, se materializa un segundo informe de evaluación para los grupos habitacionales Ernesto Illanes Beytía, Presidente Roosevelt y Juan Antonio Ríos.

Pues bien, efectuado el análisis del segundo informe de tasación, se constató que los precios de los inmuebles correspondientes a los tres grupos mencionados, exhibieron una disminución respecto del valor fijado inicialmente en la primera tasación, cuyo fundamento no aparece en los antecedentes proporcionados por esa entidad. A modo de ejemplo, la propiedad ubicada en el Pasaje Las Moreras N° 1291 que figuró con un "valor mínimo post licitación" de \$ 14.316.593, de acuerdo al primer informe de 27 de octubre de 2010, posteriormente fue reducido a \$ 8.886.996, según la tasación de 29 de noviembre de 2010, produciéndose una diferencia de su valor (en la estimación del precio del bien inmueble) ascendente a \$ 5.429.597, lo que representa una disminución de un 38%, tal como se describe en el anexo N° 4.

Con el objeto de aclarar la situación antes descrita, este Organismo de Control consultó al mencionado tasador mediante correo electrónico de fecha 22 de octubre de 2014, el cual no fue respondido.

Lo expuesto, vulnera lo establecido en el artículo 5°, de la citada ley N° 18.575, por cuanto, las autoridades y funcionarios deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública.

En su oficio de respuesta la Armada indica que la justificación de la rebaja a la mencionada tasación comercial, efectuada por el señor Álvaro Verdejo, está contenida principalmente en el "Informe Comisión Técnico Revisora de Adjudicación 1V/2010", Capítulo 111, numeral 5, a continuación de lo citado por esta Contraloría General en su informe, en donde se indica lo siguiente: "... a fin de hacer más atractiva la oferta para nuevos interesados en un nuevo proceso de licitación pública que asegure así la mayor concurrencia de licitantes. Ello con objeto de suprimir el perjuicio fiscal que significa para la institución mantener los inmuebles sin moradores, por riesgo de desvalijamiento, así como los costos de resguardo de los ya señalados inmuebles".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Con el fin de complementar lo indicado precedentemente, y obtener la argumentación técnica del profesional competente, el servicio auditado tomó contacto con el perito tasador señor Álvaro Verdejo, a través de número telefónico indicado en el informe de tasación comercial, haciéndole ver que, según se indica en el informe, esta Contraloría General de la República envió correo electrónico con el objeto de aclarar la situación descrita. Al respecto, el señor Verdejo informó telefónicamente al Jefe del Departamento de Planes del Servicio de Obras y Construcciones de la Armada, el 9 de diciembre de 2014, no haber recibido correo alguno por haber cambiado su dirección de mail, comprometiéndose a elaborar un informe aclaratorio.

En anexo "C" de la respuesta entregada por la autoridad de la Armada se adjunta informe elaborado por el señor Verdejo Vidal, que contiene la argumentación que fundamentaría la disminución del valor de tasación del mencionado inmueble y otros, y el currículum vitae que avala su especialidad profesional como perito tasador.

No obstante, hace presente que la tasación comercial realizada por el tasador externo es superior al avalúo fiscal, pero solo establece el monto mínimo para la postulación, en el contexto de una licitación pública, similar a una modalidad de remate, en la que en definitiva el mercado establece el valor real del inmueble. En este sentido, alega que en el ejemplo dado por esta Contraloría General en su informe, correspondiente a la propiedad ubicada en Pasaje Las Moreras N° 1291, el valor de adjudicación fue por \$ 13.600.000, superior en \$ 4.713.004, respecto a la segunda tasación establecida como valor mínimo de postulación, y solo un 5% inferior al valor de la primera tasación realizada, - que no formaba parte del llamado a licitación-, por lo que no se desvalorizó el predio en este proceso de licitación.

Asimismo, expresa que la intención declarada por la Comisión Técnica Revisora de Adjudicación 1V/2010, en el sentido de efectuar una nueva valoración para la siguiente licitación, a fin de hacer más atractiva la oferta para nuevos interesados, asegurando una mayor concurrencia de licitantes, resultó ser efectiva, por cuanto, si en la primera convocatoria solo se adjudicaron 21 inmuebles, de un total de 83 (25%), en la segunda se mejoró substancialmente la concurrencia adjudicándose 28 de un total de 64 (43,8%), y en la tercera licitación se adjudicaron 22 de un total de 44 (50%), estas dos últimas, utilizando valores mínimos de postulación correspondientes a la segunda tasación, con lo cual se redujo el tiempo en que las viviendas permanecieron sin moradores, así como los riesgos y costos que esto conlleva, dando cumplimiento a los principios de libre concurrencia, y eficiencia y eficacia que rige los actos de la Administración.

Sostiene que con posterioridad, en los nuevos procesos de licitación de aquellos inmuebles que no fueron enajenados, en el año 2013 se optó por solicitar una nueva tasación comercial, esta vez al Servicio de Impuestos Internos.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Al respecto, hace presente, a modo de observación, que los valores provenientes de dicha tasación de esa entidad corroboran que la segunda tasación efectuada se encontraba dentro de parámetros más próximos a la realidad, tomando en cuenta el tiempo transcurrido y la reajustabilidad de la moneda que este lapso lleva aparejado.

Por último, el servicio adjunta la tabla que se inserta a continuación, en donde a modo de ejemplo, aparecen inmuebles licitados el 2014, con información sobre los valores de cada licitación, junto con el resultado de la segunda tasación del señor Verdejo, actualizada para efectos de comparación a la fecha de tasación del Servicio de Impuestos Internos, octubre de 2013, solo por concepto de IPC y se incluye una columna con el valor de venta de cada uno de esos inmuebles, en los cuales queda demostrado que el valor mínimo de postulación solo es un precio de base a partir del cual los licitantes deben competir. En los casos de la tabla, el valor final de venta es superior a todas las tasaciones practicadas, descartando la Armada un perjuicio fiscal por este concepto.

INMUEBLES	AVALÚO FISCAL AÑO 2010	1° TASACIÓN 27 OCT 2010	2° TASACIÓN 19 NOV 2010	TASACIÓN SII 21 OCT 2013	2° TASACIÓN ACTUALIZADA POR IPC A OCT 2013 (8,30%)	VALOR VENTA L.P. N° 6/2014
J.J. PÉREZ N° 7372	\$ 6.248.879	\$ 15.986.253	\$ 12.789.002	\$ 13.590.496	\$ 13.850.489	\$ 26.466.792
H. WALLACE N° 7387	\$ 8.456.898	\$ 16.418.808	\$ 12.135.046	\$ 16.112.226	\$ 13.142.255	\$ 30.120.140
H. WALLACE N° 7393	\$ 5.917.512	\$ 12.272.058	\$ 9.817.646	\$ 11.109.816	\$ 10.632.511	\$ 18.951.371
A. FLORES N° 1230	\$ 4.526.403	\$ 11.108.745	NO INCL.	\$ 12.285.247	NO INCL.	\$ 25.024.761
V. ESPAÑA N° 624-A, DEPTO. 11	\$ 7.716.699	\$ 27.077.810	\$ 18.954.467	\$ 22.399.793	\$ 20.527.688	\$ 28.872.864
V. ESPAÑA N° 624-A, DEPTO. 21	\$ 7.716.699	\$ 27.077.810	\$ 18.954.467	\$ 22.399.793	\$ 20.527.688	\$ 29.132.075
V. ESPAÑA N° 624-A, DEPTO. 31	\$ 7.716.699	\$ 27.077.810	\$ 18.954.467	\$ 22.399.793	\$ 20.527.688	PEND. POR CH.

En atención a lo antes expuesto y a los nuevos antecedentes proporcionados por la Armada, se mantiene lo observado por cuanto el informe de tasación enviado y señalado en su respuesta, no contiene los argumentos que sustentan la disminución del valor de tasación de los inmuebles objetados, a fin de demostrar el valor de mercado que corresponde asignar a cada uno de ellas. Aplica criterio contenido en el dictamen N° 36.259, de 2001, de este origen.

#### EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Ausencia de registro de la recepción de las ofertas presentadas en los procesos licitatorios.

Del análisis efectuado a los expedientes de licitación, se desprende que la Armada carece de un registro en el cual conste la recepción de la totalidad de las ofertas presentadas por los eventuales compradores, en las tres licitaciones examinadas. Esta situación también fue corroborada por el S.O.C.A según se desprende de un documento de 13 de octubre de 2014, en el que





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

indica que carece de los datos correspondientes, en lo que interesa, de los cuatro procesos de licitación 1V/2010, 2A/2010, 1/2011 y 6/2014, requeridos según las bases administrativas, las cuales fueron aprobadas mediante los documentos, S.O.C.A. Ordinario Exenta N° 4700/1021/1933 VRS, de 2010, S.O.C.A. Ordinario Exenta N° 4700/1021/523 VRS, de 2010, S.O.C.A. Ordinario Exenta N° 4700/1021/6 VRS, de 2011 y S.O.C.A. Ordinario Exenta N° 4700/1020/757 VRS, de 2014, respectivamente.

Lo antes expuesto, no se condice con los principios de control, eficiencia y eficacia que regulan los actos de la administración del Estado, al tenor de los artículos 3°, 5° y 11 de la referida ley N° 18.575.

En su oficio de respuesta, esa institución informa que, efectivamente, a la fecha de las licitaciones objeto del informe, no existía un procedimiento de registro de recepción de las ofertas en su Oficina de Partes, por lo que, conforme a lo establecido en las respectivas bases de licitación, los oferentes entregaron personalmente sus ofertas, en sobre cerrado, en esa dependencia el mismo día de la apertura o bien en el mismo acto de apertura de las mismas, previo al inicio de dicho proceso, frente a lo cual, y como medio de control, la Comisión de Apertura, antes de comenzar lo verificó que en la Oficina de Partes no quedara sobre alguno que tuviese relación con la licitación cuya apertura comenzaría a continuación.

Asimismo, en todos los procesos, los sobres se abrían consecutivamente en el acto de apertura, seguido de la lectura a viva voz de las ofertas contenidas en ellos y los datos de los oferentes, dejando constancia de ello en la respectiva acta de apertura, teniendo los asistentes, además, la facultad de dejar constancia en dicho documento las observaciones que le merecieran. Al respecto, se hace presente que en las actas de apertura correspondientes a las licitaciones en cuestión, no constan observaciones en relación con esta materia.

En su respuesta, la entidad reconoce, en síntesis, que no existían procedimientos de registros de recepción de ofertas en la Oficina de Partes del servicio, y a fin de subsanar lo anterior, en futuros procesos de licitación incluirán dentro de las bases que todo sobre que contenga una oferta para ser considerada en una licitación, deba venir acompañado por una carta conductora a la vista, que contenga el nombre del oferente, número y nombre de la licitación, de manera que ésta quede registrada en la citada Oficina de Partes.

En consecuencia, según lo señalado, se mantiene la objeción indicada, ya que se trata de una medida correctiva futura, cuya efectividad se materializará en los próximos procesos licitatorios.

2. Adjudicación de viviendas a personas que no cumplen los requisitos estipulados en las bases de licitación.

Al efecto, del análisis realizado a los expedientes de adjudicación, aparecen compradores que no cumplieron las exigencias establecidas en las bases de licitación, conforme a las siguientes observaciones:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

## 2.1 Licitación 1V/2010.

Se observó que don José Castillo Mesa, se adjudicó la propiedad ubicada en calle José Joaquín Pérez N° 7396, Población Roosevelt, comuna de Cerro Navia, por un valor ascendente a \$ 23.000.000, pero no proporcionó la fotocopia de su cédula de identidad legalizada, tal como lo exigía el numeral 5, letra F, Capítulo II, de las bases administrativas aprobadas mediante el oficio SOCA Ordinario Exenta N° 4700/1021/1933 VRS, de 3 de noviembre de 2010.

En su oficio de respuesta, esa entidad manifiesta que la oferta de don José Castillo Mesa no contendría fotocopia legalizada de su cédula de identidad, que efectivamente esa persona ofertó \$ 23.000.000 por el inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 7396, presentando una fotocopia simple de ese documento, única propuesta efectuada en esa convocatoria. Asimismo, expresa que para dicho inmueble también presentó una oferta don José Espíndola Ortiz, ascendente a \$ 22.000.000; sin embargo, este último se desistió en correo electrónico de fecha 25 de noviembre de 2010.

En consecuencia, concluye, en atención a que no existieron más ofertas para el inmueble en cuestión, no afectándose el principio de igualdad de los oferentes y en virtud de los principios de no formalización, de eficiencia y eficacia que regulan los actos de la administración del Estado, consideró como requisito no esencial la legalización de la fotocopia del carnet de identidad, considerando que junto a su presentación venía una declaración jurada del mismo oferente, con su firma autorizada ante notario.

Por lo expuesto anteriormente, esta Entidad de Control mantiene lo observado debido a que el "Informe Comisión Técnico Revisora de Adjudicación 1V/2010", de fecha 24 de noviembre de 2010, sugiere adjudicar el aludido inmueble a don José Castillo Mesa, sin que a esa data existiera antecedente alguno de desistimiento del segundo oferente, don Jorge Espíndola Ortíz. Resulta dable indicar, que según consta en el citado informe técnico, este último se desistió del inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 7378, de la misma población y no de la propiedad de que se trata.

## 2.2 Licitación 2A/2010.

### 2.2.1 Falta de declaración jurada ante notario.

Respecto de este proceso concursal se verificó que la señora Alicia Montoya González, adjudicataria de la propiedad ubicada en calle Panamericana N° 624 - A, Departamento 41, Villa España, comuna de Renca, valuada en \$ 18.954.467, no presentó la declaración jurada ante notario, referida al reconocimiento y aceptación de las bases administrativas, tal como lo dispuso el mencionado documento en el anexo "C", numeral 4, letra E, del Capítulo II.

En su oficio de respuesta, la entidad señala que efectivamente no consta en la carpeta de control de la documentación de esa licitación, la declaración jurada y la aceptación a las bases firmada por ella; no





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

obstante que en la lista de chequeo controlada por la Comisión encargada del Acto de Apertura, se dejó constancia que su propuesta contenía los antecedentes requeridos. Sin perjuicio de lo anterior, expresa que la oferta de la Sra. Montoya fue la única recibida respecto del referido inmueble, por lo que siendo efectivo que fue realizada sin tal documentación, considerando que no se afectó el principio de igualdad de los oferentes y por aplicación de los principios de eficiencia y eficacia de los actos de la Administración y de no formalización, la falta de ese antecedente habría sido considerado como no esencial y por tanto, no habría viciado la oferta.

Atendido lo esgrimido este Organismo de Control mantiene lo objetado, debido a que es un hecho consolidado que vulneró el principio de estricta sujeción a las bases por cuanto es obligación de las partes respetar la legalidad y transparencia de los aludidos procesos licitatorios.

#### 2.2.2 Oferta presentada sin firma.

Similar situación aconteció con el señor Aliro Romero Garrido, comprador de la vivienda ubicada en Pasaje Las Moreras N° 1291, Población Ernesto Illanes Beytía, comuna de Renca, valuada en \$ 13.600.000, quien no presentó su oferta debidamente firmada, de acuerdo con lo solicitado en el anexo "B", numeral 2, letra E, Capítulo II, de las mencionadas bases administrativas.

Los hechos antes expuestos, denotan una falta de cumplimiento de los requisitos y obligaciones contenidas en el marco regulatorio del proceso de venta y una omisión de control por parte de la entidad auditada en el proceso de revisión de las postulaciones y el cumplimiento de requisitos de los oferentes, lo que se contrapone a los principios de eficiencia y eficacia que regulan los actos de la administración del Estado, al tenor de los artículos 3°, 5° y 11 de la referida ley N° 18.575.

En su respuesta, el servicio señala que ofertó \$ 13.600.000, por el inmueble ubicado en el Pasaje Las Moreras 1291, presentando la Hoja Oferta Anexo "B" de las Bases de la Licitación N° 2A/2010, sin firma, haciendo presente que los restantes documentos acompañados estaban completos, siendo la única que presentó en dicha convocatoria.

Esa institución agrega que en la referida licitación por esa vivienda se recibieron 8 ofertas como primera opción de compra, incluida la del Sr. Romero, que fue la más alta, motivo por el que le fue adjudicada, en consideración a que conjuntamente con su carta oferta, presentó la fotocopia legalizada del carnet de identidad con su firma autorizada ante notario. De esta forma, conforme a los principios de eficacia y principalmente de eficiencia que rigen en el actuar de la Administración, consideró que esa propuesta cumplía con el requisito establecido en las bases de licitación.

Agrega, que todas las decisiones administrativas adoptadas en los tres casos antes expuestos, siempre buscaron velar por los principios de eficiencia y eficacia que regulan los actos de administración del





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Estado, y además, fueron adoptados de conformidad al razonamiento contenido en el dictamen N° 48.488 de 2011, de este origen, el cual ha señalado que la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado, consagra, en su artículo 13, el "principio de la no formalización", según el cual el procedimiento debe desarrollarse con sencillez y eficacia, de modo que las formalidades que se exijan sean aquellas indispensables para dejar constancia indubitada de lo actuado, a fin que en caso de existir algún vicio en el procedimiento o de forma, sólo afecte su validez cuando recae en algún requisito esencial del mismo.

A su vez añade, que la jurisprudencia de esta Entidad de Control, contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 49.350, de 2003 y 42.621, de 2007, ha precisado que el principio de libre concurrencia de los participantes establecido en el inciso segundo del artículo 9° de la citada ley N° 18.575, persigue considerar las propuestas de todos los oferentes que han cumplido con las condiciones exigidas, sin que por errores no esenciales queden fuera de concurso, ya que mientras más numerosas sean las ofertas válidas que concurren a una licitación, mayor es el ámbito de acción de la Administración para elegir las más satisfactoria al interés público.

Así, en un concurso público el objeto primordial de las formalidades que lo rodean es resguardar los derechos del Estado y otorga, por la vía de la transparencia del proceso, seguridad jurídica a quienes postulan, de manera que la inobservancia de las formalidades producirá o no la ineficacia de una propuesta sólo en la medida en que se constate que realmente la omisión tipificada cause desmedro a los intereses estatales, reste transparencia al proceso o rompa el principio de igualdad de los licitantes, tal como lo ha establecido la jurisprudencia de este Ente de Fiscalización mediante el dictamen N° 62.483, de 2004, entre otros."

Atendido lo esgrimido por la institución a la situación expuesta, se mantiene la observación, debido a que es un hecho consolidado que no se ajustó a las bases administrativas.

3. Incumplimiento de plazos establecidos en las bases de licitación.

Al respecto, se constató que existió dilación tanto en el proceso de firma de las escrituras de compraventa como en la fecha de entrega de las residencias transferidas, conforme a lo que se indica a continuación:

3.1 Firmas de escrituras.

Se verificó que en la licitación 1V/2010, 13 compradores adjudicados concurren a la firma de la escritura de compraventa fuera del período comprendido entre el 6 y 10 de diciembre de 2010, plazo establecido en el Capítulo III, letra B, numeral 7, de las citadas bases administrativas, tal como se indica en el anexo N° 5.

Igual situación aconteció en la licitación



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

2A/2010, en la cual se constató que 6 de los adquirentes acudieron a la suscripción del contrato de traspaso de sus viviendas, fuera del lapso de tiempo dispuesto en las bases, tal como aconteció con la señora Alicia Montoya González, adjudicataria de la propiedad ubicada en calle Villa España, departamento N° 41, de la comuna de Renca, quien concurrió a la firma de escritura el 30 de septiembre de 2013, en circunstancias que el período estaba fijado para los días 27 al 30 de diciembre de 2010, contraviniendo lo establecido en el Capítulo III, letra B, numeral 8, de las citadas bases administrativas. Los casos detectados se indican en el anexo N° 5.

Del mismo modo, en la licitación 1/2011, se verificó que doña Graciela Pérez Aguilera, compradora del inmueble ubicado en calle Enrique Soro N° 821, departamento 23, Población Juan Antonio Ríos, de la comuna de Independencia, concurrió a firmar la escritura el 3 de mayo de 2011, contraviniendo lo establecido en el Capítulo III, letra B, numeral 5, de las citadas bases administrativas, que indica que "El comprador deberá concurrir a firmar la escritura pública de compraventa a contar del día 31 de enero hasta el día 3 de febrero de 2011".

Los casos enunciados, además de transgredir el pliego de condiciones que reguló cada una de las convocatorias realizadas por la Armada, evidencian la falta de control en el cumplimiento de los plazos establecidos, lo que no se condice con lo dispuesto en los artículos 3°, 5° y 11 de la citada ley N° 18.575.

En su oficio de respuesta, esa institución señala que de un total de 21 casos observados, 11 no pueden ser considerados como escriturados fuera de plazo, ya que no existía un lapso determinado para los pagos efectuados con intermediación de una entidad financiera, según se indicó en aclaración del primer proceso de licitación, incorporándose en las bases de las licitaciones subsiguientes.

También, manifiesta que existieron casos en que por diversas razones se consideró factible, necesario y conveniente, firmar con antelación a los plazos estipulados, o bien, firmar con posterioridad a ellos por razones de fuerza mayor:

1. Oscar Fajas Oviedo (2): debió firmarse con posterioridad, atendida la dificultad que tuvo el servicio de correos para notificar al adjudicatario.
2. Jorge Durán Espinoza (2): de común acuerdo con la parte compradora, se firmó la escritura con 4 días de anticipación al inicio del plazo establecido en las bases, a fin de efectuar lo antes posible la entrega, en atención al riesgo de eventual toma ilegal del inmueble.
3. José Castillo Mesa: de común acuerdo con la parte compradora se firmó la escritura con 4 días de anticipación al inicio del plazo establecido en las bases, a fin de efectuar lo antes la entrega, en atención al riesgo de eventual toma ilegal del inmueble.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

4. Isaura Mardones Lizama: debió firmarse con posterioridad, ya que el inmueble adjudicado se encontraba en situación de toma ilegal. Por lo mismo la firma de la escritura se postergó hasta el momento que se pudiera efectivamente cumplir, con seguridad la obligación de entrega del inmueble, a fin de no incurrir en incumplimientos contractuales.

5. Alicia Montoya González: adjudicataria planteó observaciones que le hiciera ver la institución crediticia frente a la cual tramitaba su crédito hipotecario, relacionada con la cabida real del inmueble, lo cual debió ser constatado y subsanado por el Servicio. Finalmente y a fin de no seguir dilatando la problemática, la adjudicataria adquirió mediante pago en efectivo.

6. Graciela Pérez Aguilera: adjudicataria que inicialmente iba a adquirir a través de un crédito hipotecario, sin embargo un cambio en sus circunstancias le permitió realizar el pago al contado, por lo cual, tras estudiar su situación, finalmente el Servicio accedió a ello.

7. Salomón Medel Alarcón: de común acuerdo con la parte compradora, se firmó la escritura con 3 días de anticipación al inicio del plazo establecido en las bases, a fin de efectuar lo antes posible la entrega, en atención al riesgo de eventual toma ilegal del inmueble.

Para todos los casos indicados, hace presente que el haber escriturado en un plazo diferente a aquel indicado en las bases de licitación, no constituyó un perjuicio fiscal.

En atención a lo expuesto anteriormente, esta Entidad Fiscalizadora subsana lo observado, considerando los argumentos descritos en el numeral 2 del capítulo II, Examen de Cuentas.

3.2 Entrega de inmuebles fuera del plazo estipulado en las bases administrativas de la licitación.

Sobre este punto, se verificó que en las tres primeras licitaciones existió demora en el traspaso de las viviendas a sus nuevos propietarios, según se expone a continuación:

- Licitaciones 1V/2010 y 2A/2010.

En ambas licitaciones se constató que de un total de 39 residencias adjudicadas, 11 fueron entregadas fuera del plazo establecido en el Capítulo III, letra C, numeral 3, de las bases administrativas, que estableció que "La entrega material del bien se hará, dentro de un plazo que va desde el día siguiente a la suscripción de la escritura pública de compraventa, hasta el día 30 de enero de 2011". Ver anexo N° 6.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

- Licitación 1/2011.

Sobre el particular, se examinó un total de 20 viviendas enajenadas, verificándose que 8 fueron entregadas fuera del plazo consignado en el Capítulo III, letra C, numeral 2, de las bases administrativas, que prescriben que “La entrega material del inmueble, se hará dentro de la semana siguiente a la escrituración”. Los casos detectados se describen en el anexo N° 6.

Lo anteriormente expuesto, además transgrede lo preceptuado en los artículos 3°, 5° y 11 de la ley N° 18.575, ya citada.

En su oficio de respuesta la entidad comunica que de conformidad a lo señalado en el informe, habría 19 casos en que se realizaron entregas fuera del plazo estipulado en las bases de licitación.

Al respecto, esa entidad hace presente que 6 de ellos, corresponden a compraventas con intervención de una institución crediticia, razón por la cual la escrituración, y en consecuencia, la posterior entrega, no tenía un plazo determinado para su efectiva realización.

De los 13 restantes, los casos de Johanna Morales e Isaura Mardones tienen su justificación por el hecho de tratarse de inmuebles que presentaban una ocupación ilegal, por lo que debieron ser entregados con posterioridad a su efectiva desocupación.

En relación a la entrega de los 11 inmuebles restantes, y sus plazos asociados, manifiesta que las demoras se produjeron en atención a que, por motivos de seguridad (evitar eventuales tomas ilegales) las partes debían coordinar que, entre la desocupación del inmueble por el asignatario naval y la entrega al nuevo propietario, transcurriera el menor tiempo posible, para que el inmueble prácticamente nunca se encontrara desocupado, lo cual exigía una preparación que conllevaba un tiempo mayor al establecido en las bases.

No obstante lo esgrimido por la institución a la situación expuesta, la observación se mantiene, atendido que obedece a un hecho consolidado, no susceptible de regularización.

4. Inexistencia de actas de entrega de los bienes.

De acuerdo al análisis efectuado a los expedientes de los procesos licitatorios, se verificó que 14 adjudicatarios de los inmuebles, no cuentan con el acta de entrega de los mismos, contraviniendo lo dispuesto en las bases administrativas de las licitaciones 1V/2010, 2A/2010 y 6/2014, las que indican que “La fijación del día específico dentro de ese lapso, será determinado por común acuerdo de las partes, estipulado en la respectiva escritura y materializado a través de un “Acta de Entrega”, que firmará el comprador y un representante del vendedor”.

Ante dicha omisión, no fue posible constatar



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

que los bienes hayan sido entregados en los plazos establecidos en las referidas bases. Se adjunta recuadro con el detalle de los casos observados:

TABLA N° 3: VIVIENDAS ENAJENADAS SIN DOCUMENTO DE ACTA DE ENTREGA

LICITACIÓN	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	FECHA ESCRITURA	ESTADO
6/2014	HENRY WALLACE N°7387, POBL. ROOSEVELT, CERRO NAVIA	25-7-2014	sin acta
6/2014	AVDA. PRESIDENTE EDO. FREI M. N°624-A DEPTO. 11 POBL. J.A. RIOS	29-7-2014	sin acta
6/2014	JOSE JOAQUÍN PÉREZ N°7372, POBL. ROOSEVELT CERRO NAVIA	29-7-2014	sin acta
6/2014	HENRY WALLACE N°7393, POBL. ROOSEVELT, CERRO NAVIA	5-8-2014	sin acta
6/2014	ALEJANDRO FLORES N°1230 POB. ERNESTO ILLANES, RENCA	31-7-2014	sin acta
6/2014	ADQ. DEPTO. 21 POBL. VILLA ESPAÑA, RENCA	5-8-2014	sin acta
1V/2010	PJE. LAS MORERAS 1231 POB. ERNESTO ILLANES	14-1-2011	sin acta
1V/2010	PJE. LAS MORERAS 1281 POB. ERNESTO ILLANES	14-1-2011	sin acta
1V/2010	ALEJANDRO FLORES N°1250 POB. ERNESTO ILLANES	8-3-2011	sin acta
2A/2010	CALLE J.J.PEREZ 7392 POB. ROOSEVELT	31-1-2011	sin acta
2A/2010	CALLE J.J.PEREZ 7394	14-2-2011	sin acta
2A/2010	CALLE HENRY WALLACE 7371	31-1-2011	sin acta
2A/2010	DEPTO. 21, CALLE E. SORO N°821, POB. JUAN ANTONIO RIOS	8-11-2011	sin acta
2A/2010	DEPTO. 41 VILLA ESPAÑA, POB. JUAN ANTONIO RÍOS, RENCA	30-9-2013	sin acta

Fuente: Actas de entrega contenidas en los expedientes de licitación, según oficio N° 74.101, de 26 de septiembre de 2014.

Lo enunciado, deja de manifiesto la falta de supervisión que pugna con los principios de control, eficiencia y eficacia; y en relación a que el personal de la administración del Estado se regirá por las normas estatutarias que establezca la ley, en las cuales se regulará el ingreso, los deberes y derechos, la responsabilidad administrativa y la cesación de funciones, según lo dispuesto en los artículos 3°, 5°, 11 y 12 de la ley N° 18.575, ya citada, obligatorios en el desempeño de la gestión pública.

En relación con la materia observada, el oficio de respuesta, señala que de un total de 14 casos, 6 de ellos corresponden a inmuebles adjudicados en la licitación 6/2014, cuyas actas de entrega se encuentran debidamente firmadas, y constan en la carpeta relativa a dicha licitación.

De las 8 viviendas restantes, indicó que corresponden a bienes adquiridos por sus propios moradores, razón por la cual no se estimó relevante emitir la citada acta, toda vez que la entrega material del inmueble era improcedente, pues el mero tenedor de éste se constituyó en dueño.

En virtud de lo expuesto, en relación a las 6 actas, la entidad examinada no aporta en su respuesta documentación que permita acreditar su existencia, y de las 8 restantes estas no fueron confeccionadas con las condiciones que se establecía en las bases, por lo tanto se mantiene la observación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

5. Viviendas enajenadas no registradas en el activo fijo.

Sobre este punto, se observó que en el sistema contable no se encontraban registrados los inmuebles que se licitaron durante los años 2010, 2011 y 2014, por cuanto no fueron considerados en la carga inicial del activo fijo acontecida en el mes de diciembre de 2007, por encontrarse con su vida útil contable agotada, según lo informado mediante el documento denominado "Mensaje Administrativo", de 23 de octubre de 2014.

La situación expuesta, contraviene el criterio de valorización aplicable a las bajas y traslado de los bienes de uso establecido en el citado Oficio Circular CGR N° 60.820, de 2005, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, en cuanto a que los bienes cuya vida útil se encuentre agotada deben permanecer registrados al valor de \$ 1.

En su respuesta, el servicio reconoce que las viviendas en cuestión no están registradas en el Módulo Activo Fijo, -en el cual están valorizados contablemente los inmuebles-, del Sistema "SALINO", que administra la Armada; sin embargo, hace presente que dichos bienes estaban allí registrados, en el Módulo Registro de Equipos, y posteriormente fueron dados de baja, adjuntando las resoluciones que dan cuenta del alta en el catastro de Control SOCA y la baja del catastro, y en consecuencia, del registro de equipo de SALINO.

Al tenor de lo expuesto, corresponde mantener lo observado por este Organismo de Control, en atención a que lo objetado se trata de un hecho consumado.

6. Carencia de respaldos de los servicios básicos.

Del análisis efectuado a los expedientes de las licitaciones, que contenían las actas de entrega de los inmuebles vendidos se constató que de un total de 65 viviendas enajenadas, 12 no contaban con los respaldos de pago de los consumos básicos al día, tales como luz y agua, toda vez que las casas fueron adquiridas por el mismo morador.

Cabe hacer presente, que sin perjuicio de que el comprador haya sido la misma persona que se encontraba habitando las viviendas, se debió cumplir con la incorporación de los antecedentes respectivos que acreditaran dichos pagos, tal como se estableció en el Capítulo III, letra A, numeral 3 de las bases administrativas aprobadas para las licitaciones 1V/2010 y 2A/2010, cuyo detalle se expone a continuación:





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

**TABLA N° 4: VIVIENDAS ENAJENADAS SIN REGISTRO DE CONSUMOS BÁSICOS**

POBLACIÓN	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	LICITACIÓN	PAGO SERVICIOS BÁSICOS				OBSERVACIONES
			LUZ	\$	AGUA	\$	
Ernesto Illanes Beytía	Alejandro Flores 1250	1V/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Ernesto Illanes Beytía	Las Moreras 1231	1V/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Ernesto Illanes Beytía	Las Moreras 1241	1V/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Ernesto Illanes Beytía	Las Moreras 1261	1V/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Ernesto Illanes Beytía	Las Moreras 1281	1V/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Ernesto Illanes Beytía	Las Moreras 1251	1V/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Roosevelt	José Joaquín Pérez 7392	2A/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Roosevelt	Henry Wallace 7371	2A/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Roosevelt	José Joaquín Pérez 7394	2A/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Ernesto Illanes Beytía	Eduardo Barrios 3619	2A/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Juan Antonio Ríos	Villa España Depto. 41	2A/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador
Juan Antonio Ríos	Enrique Soro 821, N° 21	2A/2010	-0-	-0-	-0-	-0-	Mismo morador

Fuente: Actas de entrega de los inmuebles vendidos, según expedientes de licitación entregados por oficio N° 74.101, de 26 de septiembre de 2014.

En su respuesta, el servicio reconoce lo observado, señalando que de un total de 65 viviendas enajenadas 12 no cuentan con el comprobante de pago de los consumos básicos al día de la entrega, aludiendo que las personas beneficiarias resultaron ser los mismos funcionarios navales que los habitaban, y que en el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 401 del Reglamento de Viviendas Fiscales de la Armada, aprobado por resolución C.J.A. Ord. N° 6.469/1436, de 2005, y en su calidad de beneficiario, tenían la obligación de pagar oportunamente los consumos básicos.

No obstante lo argumentado por la Armada, se mantiene lo observado, por cuanto los motivos que se aducen no justifican la inobservancia verificada al no dar cumplimiento a lo indicado en el pliego de condiciones que regularon los procesos licitatorios.

7. Licitantes con más de 2 propiedades adjudicadas.

Sobre el particular, cabe mencionar que en la revisión efectuada a los 4 procesos licitatorios, se comprobó que en sus bases administrativas permitían que un mismo comprador se adjudicara más de un inmueble, tal como aconteció en la especie, correspondiendo a los casos descritos a continuación:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

TABLA N° 5: LICITANTES CON MÁS DE UNA PROPIEDAD ADJUDICADA

LICITANTES	LICITACIÓN	TOTAL DE PROPIEDADES ADJUDICADAS	TOTAL DE VIVIENDAS POR PERSONA
Fernando Muñoz Gutiérrez	2A/2010	2	2
Johanna Morales Sanhueza	1/2011 2A/2010	1 1	2
Jorge Durán Espinoza	2A/2010	2	2
José Castillo Mesa	1V/2010 2A/2010	1 1	2
Luis Plaza Sánchez	1/2011 2A/2010 6/2014	3 1 1	5
Margarita Contreras Vega	1/2011 2A/2010	2 2	4
María Victoria Cid	1/2011	2	2
Oscar Farías Oviedo	1V/2010	2	2
Rosa Huenchunir Catrino	1V/2010	2	2
Salomón Medel Alarcón	1V/2010 6/2014	1 1	2
Total General		25	25

Fuente: Expedientes de licitación 1V/2010 y 2A/ 2010, 1/2011 y 6/2014. Oficio N° 74.101, de 26 de septiembre de 2014.

En relación a esta materia no existen objeciones que formular.

8. Emisión de los actos administrativos.

Sobre este punto, se verificó que los llamados a licitación pública N°s 1V/2010 y 2A/2010, fueron publicados con anterioridad a la fecha de aprobación de las bases administrativas, siendo dable señalar que si bien dicha situación resultó improcedente, esta Entidad de Control, advierte que la posterior tramitación de los actos administrativos que autorizaron el llamado y aprobaron las bases constituyó una regularización del proceso (aplica criterio contenido en dictamen N° 53.486, de 2013).

Al respecto, la entidad manifiesta que esta medida fue considerada para mejorar los procesos licitatorios.

Conforme lo anterior, no se determinaron observaciones que formular.

**CONCLUSIONES**

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Armada de Chile, ha aportado antecedentes e iniciado acciones correctivas, las cuales han permitido salvar parte de las observaciones planteadas en el preinforme de observaciones N° 147, de 2014, de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

esta Contraloría General.

En efecto, la observación planteada en el capítulo I, Aspectos de Control Interno, numeral 1, falta de seguimiento a sus informes por parte de la Contraloría de la Armada, se levanta; así también, la contenida en el capítulo II, Examen de Cuentas, numeral 2, ingresos percibidos por la venta de bienes en una fecha distinta a la fijada en las bases administrativas, para los 19 casos en que existió entre 1 y 6 días de demora; en tanto, la comprendida en el capítulo III, Examen de la Materia Auditada, numeral 3.1, firmas de escrituras, se subsana, atendido lo esgrimido y al tenor de las aclaraciones y los antecedentes proporcionados por la entidad.

Respecto de las situaciones observadas en el capítulo II, Examen de Cuentas, numeral 1, sobre pagos efectuados a la empresa Constructora e Ingeniería Inmobiliaria UGAS Ltda., y a la empresa individual de la señora Erika Pareja Torres, por concepto de reparaciones de viviendas enajenadas, no contemplados en las bases administrativas de las licitaciones 1V/2010 y 2A/2010, ascendentes a un total de \$ 23.464.800; y el numeral 3, gasto indebido por el pago de primas de seguro de las viviendas enajenadas, ascendente a \$ 1.422.576, este Organismo de Control formulará el reparo de las cuentas conforme lo previsto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de esta Contraloría General.

En relación con las observaciones que se mantienen, se deberán adoptar las siguientes medidas, con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que las rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. En lo que atañe al capítulo I, Aspectos de Control Interno, numeral 2, sobre la ausencia de supervisión y de vigilancia de los controles en los procesos de licitación, la Armada deberá adoptar medidas correctivas para transparentar el proceso de apertura de ofertas y dar estricto cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases administrativas que regulan las licitaciones, materias que serán revisadas en futuras fiscalizaciones.

2. Sobre el capítulo II, Examen de Cuentas, ingresos percibidos por la venta de bienes en una fecha distinta a la fijada en las bases administrativas, relacionados con los 21 casos de inmuebles adquiridos con la participación de instituciones a través de créditos hipotecarios y los 24 casos de compraventas sin intervención de entidad crediticia, el servicio auditada deberá planificar y desarrollar sus procesos licitatorios conforme lo estipulan las bases administrativas que los regulan, lo cual será examinado en próximas auditorías.

En lo concerniente al numeral 4, referido a la rebaja de la tasación comercial de las viviendas del proceso licitatorio 1V/2010, sin justificación, se deberá elaborar un informe detallado por vivienda enajenada, que incluya los criterios utilizados para determinar el valor de mercado para cada caso, el que deberá ser remitido a este Organismo Contralor en un plazo de 60 días hábiles.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

3. Sobre el capítulo III, Examen de la Materia Auditada, numeral 1, ausencia de registro de la recepción de las ofertas presentadas en los procesos licitatorios; la institución deberá implementar el procedimiento indicado en su respuesta, referido a la emisión de una carta conductora que contenga el nombre del oferente, número y nombre de la licitación, la cual debe quedar registrada en la oficina de partes del servicio, lo que será materia de revisión en futuras fiscalizaciones.

En cuanto a lo objetado en este acápite, numerales 2, adjudicación de viviendas a personas que no cumplen los requisitos estipulados en las bases de licitación, 3.2, entrega de inmuebles fuera del plazo estipulado en las bases administrativas de la licitación, 4, inexistencia de actas de entrega de los bienes (relativo al caso de las 8 propiedades donde no se confeccionó el acta con las condiciones requeridas) y 6, carencia de respaldos de los servicios básicos, el servicio deberá dar estricto cumplimiento a lo estipulado en las bases administrativas y sus anexos, aspectos que se verificarán en futuras revisiones.

Acerca del mismo numeral 4, inexistencia de actas de entrega de los bienes y en relación a los 6 casos de inmuebles que contarían con el aludido documento, el servicio deberá proporcionar los antecedentes respectivos en el término de 60 días hábiles.

Respecto al numeral 5 del citado capítulo, viviendas enajenadas no registradas en el activo fijo, corresponde que la institución se ciña estrictamente a lo establecido en el Oficio Circular CGR N° 60.820, de 2005, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación, de este origen, materia que será revisada en próximas auditorías.

Transcribese al señor Ministro y al Auditor Ministerial del Ministerio de Defensa Nacional, al Comandante en Jefe y Contralor de la Armada de Chile, a la Jefa de la Unidad de Seguimiento y al Jefe de la Unidad Técnica de Control Externo, ambos de la División de Auditoría Administrativa de esta Contraloría General y al señor Pedro Leiva Atensio.

Saluda atentamente a Ud.,

EN ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL  
PRISCILA JARA FUENTES  
ABOGADO  
Jefe División de Auditoría Administrativa



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

**ANEXO N° 1**

**REPARACIONES EFECTUADAS A LAS PROPIEDADES QUE SE LICITARON**

N°	INMUEBLE	NÚMERO ROL DE AVALÚO	LICITACIÓN	FECHA DE ADJUDICACIÓN	FECHA ESCRITURA	FECHA DE INSCRIPCIÓN CBR
1	A.FLORES 1220	663-13	1/2011	21-ene-11	02-feb-11	08-oct-14
2	A.FLORES 1230	663-14	6/2014	30-jun-14	31-jul-14	22-sep-14
3	A.FLORES 1240	663-15	1V/2010	25-nov-10	30-dic-10	31-mar-11
4	A.FLORES 1250	663-16	1V/2010	25-nov-10	08-mar-11	28-abr-11
5	A.FLORES 1260	663-17	1V/2010	25-nov-10	07-dic-10	10-may-11
6	A.FLORES 1270	663-18	1V/2010	25-nov-10	09-dic-10	07-dic-11
7	A.FLORES 1280	663-19	1V/2010	25-nov-10	30-dic-10	30-mar-11
8	A.FLORES 1290	663-20	2A/2010	13-dic-10	30-dic-10	09-oct-14
9	E.BARRIOS 1395	674-10	1/2011	21-ene-11	02-feb-11	22-mar-11
10	E.BARRIOS 3619	678-7	2A/2010	13-dic-10	28-dic-10	16-sep-11
11	E.BARRIOS 3625	678-8	2A/2010	13-dic-10	30-dic-10	09-oct-14
12	H.WALLACE N° 7373	2757-3	1V/2010	25-nov-10	21-jul-11	17-nov-11
13	HWALLACE N° 7369	2757-1	1V/2010	25-nov-10	24-oct-11	03-feb-12
14	HWALLACE N° 7371	2757-2	2A/2010	13-dic-10	31-ene-11	31-mar-11
15	HWALLACE N° 7377	2757-4	1/2011	21-ene-11	03-feb-11	02-mar-11
16	HWALLACE N° 7387	2758-1	6/2014	30-jun-14	25-jul-14	08-ago-14
17	HWALLACE N° 7391	2758-2	2A/2010	13-dic-10	28-dic-10	14-sep-11
18	HWALLACE N° 7393	2758-3	6/2014	30-jun-14	05-ago-14	01-sep-14
19	HWALLACE N° 7397	2758-4	2A/2010	13-dic-10	30-dic-10	02-feb-11
20	J.J.PEREZ N° 7368	2757-5	2A/2010	13-dic-10	23-dic-10	08-jun-11
21	J.J.PEREZ N° 7370	2757-6	2A/2010	13-dic-10	29-sep-11	20-oct-11
22	J.J.PEREZ N° 7372	2757-7	6/2014	30-jun-14	29-jul-14	12-ago-14
23	J.J.PEREZ N° 7374	2757-8	1/2011	21-ene-11	02-feb-11	25-jul-13
24	J.J.PEREZ N° 7376	2757-9	2A/2010	13-dic-10	23-dic-10	28-ene-11
25	J.J.PEREZ N° 7378	2757-10	2A/2010	13-dic-10	23-dic-10	27-ene-11
26	J.J.PEREZ N° 7386	2758-5	2A/2010	13-dic-10	08-feb-11	07-abr-11
27	J.J.PEREZ N° 7388	2757-5	2A/2010	13-dic-10	30-dic-10	22-jul-13
28	J.J.PEREZ N° 7390	2758-7	2A/2010	13-dic-10	30-dic-10	28-ene-11
29	J.J.PEREZ N° 7392	2758-8	2A/2010	13-dic-10	31-ene-11	23-mar-11
30	J.J.PEREZ N° 7394	2758-9	2A/2010	13-dic-10	14-feb-11	31-mar-11
31	J.J.PEREZ N° 7396	2758-10	1V/2010	25-nov-10	09-dic-10	26-may-11
32	LAS MORERAS 1221	663-5	1V/2010	25-nov-10	09-dic-10	07-abr-11
33	LAS MORERAS 1231	663-6	1V/2010	25-nov-10	14-ene-11	08-mar-11
34	LAS MORERAS 1241	663-7	1V/2010	25-nov-10	14-ene-11	09-mar-11
35	LAS MORERAS 1251	663-8	1V/2010	25-nov-10	14-ene-11	07-mar-11
36	LAS MORERAS 1261	663-9	1V/2010	25-nov-10	14-ene-11	08-mar-11
37	LAS MORERAS 1271	663-10	1V/2010	25-nov-10	29-abr-11	16-sep-11
38	LAS MORERAS 1281	663-11	1V/2010	25-nov-10	14-ene-11	25-mar-11
39	LAS MORERAS 1291	663-12	2A/2010	13-dic-10	30-may-11	16-ago-11
40	P.PRADO 3333	663-1	1V/2010	25-nov-10	09-dic-10	06-abr-11
41	P.PRADO 3339	663-2	1V/2010	25-nov-10	28-ene-11	13-may-11



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

Nº	INMUEBLE	NÚMERO ROL DE AVALÚO	LICITACIÓN	FECHA DE ADJUDICACIÓN	FECHA ESCRITURA	FECHA DE INSCRIPCIÓN CBR
42	P.PRADO 3345	663-3	1V/2010	25-nov-10	16-may-11	02-ago-11
43	P.PRADO 3349	663-4	1/2011	21-ene-11	02-feb-11	07-jun-12

Fuente: Escrituras de compraventa contenidas en los expedientes de licitación y certificados de dominio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, entregados por la entidad auditada vía requerimiento N° 1 el día 29 de septiembre de 2014 y por Folio Interno N° 2370/CBR/AVD, de 17 de octubre de 2014.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

**ANEXO N° 2**

**INGRESOS RECIBIDOS POR VENTA DE INMUEBLES FISCALES**

FECHA DE REGISTRO DEL INGRESO	DIRECCIÓN VENTA	MONTO DE VENTA \$	FECHA DE ESCRITURA	MONTO UF FECHA ESCRITURA (1)	MONTO UF FECHA INGRESO (2)	FUERA DE PLAZO	VALOR UF DIA DE INGRESO (3)	DIFERENCIA	
								U.F. (1 - 2) (4)	\$ (3 * 4)
07-09-2011	CALLE PEDRO PRADO 3339	14.299.090	28-01-2011	665,85	650,54	222	21.980,50	15,32	336.634
11-11-2011	PJE.LA MORERA 1271 POB. ERNESTO ILLANES	11.311.699	29-04-2011	521,14	510,84	196	22.143,37	10,30	228.039
04-04-2012	HENRY WALLACE N° 7369, POB. ROOSEVELT	17.000.000	24-10-2011	769,96	754,04	163	22.545,12	15,92	358.816
22-12-2011	CALLE HENRY WALLACE 7373, ROOSEVELT, CERRO NAVIA, STGO.	13.000.000	21-07-2011	592,71	583,62	154	22.274,65	9,09	202.447
04-04-2012	DEPTO. 21, CALLE E. SORO N° 821, POB. JUAN ANTONIO RIOS	8.068.000	08-11-2011	364,53	357,86	148	22.545,12	6,67	150.432
07-09-2011	CALLE PEDRO PRADO 3345	13.329.524	16-05-2011	612,06	606,42	114	21.980,50	5,63	123.788
17-08-2011	PJE.LA MORERA 1291 POB. ERNESTO ILLANES	13.834.507	30-05-2011	634,39	629,83	79	21.965,62	4,56	100.163
28-03-2011	PJE.LA MORERA 1281 POB. ERNESTO ILLANES	13.061.165	14-01-2011	608,48	605,41	73	21.574,09	3,07	66.233
04-04-2011	CALLE HENRY WALLACE 7371	13.077.923	31-01-2011	608,93	605,91	63	21.583,83	3,01	65.046
17-03-2011	PJE.LA MORERA 1251 POB. ERNESTO ILLANES	11.977.628	14-01-2011	558	555,58	62	21.558,80	2,42	52.207
17-03-2011	PJE.LA MORERA 1241 POB. ERNESTO ILLANES	11.977.112	14-01-2011	557,98	555,56	62	21.558,80	2,42	52.204
17-03-2011	PJE.LA MORERA 1261 POB. ERNESTO ILLANES	11.977.151	14-01-2011	557,98	555,56	62	21.558,80	2,42	52.205
17-03-2011	PJE.LA MORERA 1231 POB. ERNESTO ILLANES	11.977.429	14-01-2011	557,99	555,57	62	21.558,80	2,42	52.206



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

FECHA DE REGISTRO DEL INGRESO	DIRECCIÓN VENTA	MONTO DE VENTA \$	FECHA DE ESCRITURA	MONTO UF FECHA ESCRITURA (1)	MONTO UF FECHA INGRESO (2)	FUERA DE PLAZO	VALOR UF DIA DE INGRESO (3)	DIFERENCIA	
								U.F. (1 - 2) (4)	\$ (3 * 4)
08-04-2011	CALLE J.J.PEREZ 7386	15.101.316	08-02-2011	702,96	699,48	59	21.589,39	3,48	75.104
28-11-2011	CALLE E.SORO 831 DEPTO.33	9.717.305	30-09-2011	441,44	437,60	59	22.206,04	3,84	85.353
28-11-2011	CALLE E.SORO 831 DEPTO.32	9.718.239	30-09-2011	441,48	437,64	59	22.206,04	3,84	85.361
03-08-2011	CALLE E.SORO 821 DEPTO.12	11.248.086	07-06-2011	515,39	512,41	57	21.951,47	2,98	65.392
24-03-2011	CALLE J.J.PEREZ 7392 POB. ROOSEVELT	12.866.262	31-01-2011	599,07	596,53	52	21.568,53	2,54	54.827
29-04-2011	CALLE ALEJANDRO FLORES N° 1250 POB. ERNESTO ILLANES	11.270.750	08-03-2011	523,12	519,25	52	21.705,79	3,87	83.913
01-04-2011	CALLE J.J.PEREZ 7394	14.579.065	14-02-2011	678,26	675,59	46	21.579,66	2,67	57.605
08-03-2011	CALLE E.SORO 821 DEPTO.32	9.000.000	03-02-2011	419,01	417,72	33	21.545,38	1,29	27.776
08-03-2011	CALLE E.SORO 831 DEPTO.23	9.250.000	03-02-2011	430,65	429,33	33	21.545,38	1,33	28.548
06-05-2011	CALLE E.SORO 821 DEPTO.22	9.793.222	07-04-2011	453,64	450,34	29	21.746,18	3,30	71.757
21-08-2014	CALLE ALEJANDRO FLORES N°1230 POB. ERNESTO ILLANES, RENCA STGO.	25.024.761	31-07-2014	1.040,00	1038,89	21	24.087,88	1,11	26.634
21-08-2014	HENRY WALLACE N° 7393, POBL. ROOSEVELT, CERRO NAVIA, STGO.	18.951.371	05-08-2014	787,47	786,76	16	24.087,88	0,71	17.112
21-08-2014	ADQ. DEPTO.21 POBL.VILLA ESPAÑA, RENCA STGO.	29.132.075	05-08-2014	1.210,50	1209,41	16	24.087,88	1,09	26.304
22-12-2010	CALLE ALEJANDRO FLORES N° 1260 POB. ERNESTO ILLANES	13.020.000	07-12-2010	607,31	607,01	15	21.449,33	0,30	6.328



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

FECHA DE REGISTRO DEL INGRESO	DIRECCIÓN VENTA	MONTO DE VENTA \$	FECHA DE ESCRITURA	MONTO UF FECHA ESCRITURA (1)	MONTO UF FECHA INGRESO (2)	FUERA DE PLAZO	VALOR UF DIA DE INGRESO (3)	DIFERENCIA	
								U.F. (1 - 2) (4)	\$ (3 * 4)
22-12-2010	CALLE J.J.PEREZ 7396 POB. ROOSEVELT	23.000.000	09-12-2010	1.072,74	1072,29	13	21.449,33	0,45	9.644
22-12-2010	CALLE PEDRO PRADO 3333	12.500.000	09-12-2010	583,01	582,77	13	21.449,33	0,24	5.241
22-12-2010	PJE LA MORERA 1221 POB. ERNESTO ILLANES	12.000.000	09-12-2010	559,69	559,46	13	21.449,33	0,23	5.032
10-02-2011	CALLE E.SORO 821 DEPTO.13	9.010.000	02-02-2011	419,49	419,35	8	21.485,54	0,14	2.999
10-02-2011	CALLE E.SORO 831 DEPTO.12	10.150.000	02-02-2011	472,57	472,41	8	21.485,54	0,16	3.379
10-02-2011	CALLE E.SORO 831 DEPTO.21	10.500.000	02-02-2011	488,86	488,70	8	21.485,54	0,16	3.495
10-02-2011	CALLE J.J.PEREZ 7374 POB. ROOSEVELT	16.540.000	02-02-2011	770,08	769,82	8	21.485,54	0,26	5.506
10-02-2011	CALLE PEDRO PRADO 3349	15.151.000	02-02-2011	705,41	705,17	8	21.485,54	0,23	5.044
10-02-2011	ALEJANDRO FLORES 1220	12.300.049	02-02-2011	572,67	572,48	8	21.485,54	0,19	4.095
10-02-2011	CALLE E.SORO 831 DEPTO.22	10.500.000	03-02-2011	488,85	488,70	7	21.485,54	0,15	3.153
10-02-2011	CALLE HENRY WALLACE 7377	18.000.000	03-02-2011	838,02	837,77	7	21.485,54	0,25	5.405
10-02-2011	CALLE E.SORO 821 DEPTO.34	8.310.000	03-02-2011	386,89	386,77	7	21.485,54	0,12	2.495
10-02-2011	CALLE E.SORO 821 DEPTO.44	8.410.000	03-02-2011	391,54	391,43	7	21.485,54	0,12	2.525
10-02-2011	CALLE E.SORO 821 DEPTO.33	9.250.000	03-02-2011	430,65	430,52	7	21.485,54	0,13	2.778
10-02-2011	CALLE E.SORO 821 DEPTO.11	8.100.000	03-02-2011	377,11	377,00	7	21.485,54	0,11	2.432
10-02-2011	CALLE E.SORO 831 DEPTO.11	8.100.000	03-02-2011	377,11	377,00	7	21.485,54	0,11	2.432
05-01-2011	CALLE ALEJANDRO FLORES Nº 1290 POB. ERNESTO ILLANES	12.300.051	30-12-2010	573,3	573,19	6	21.459,01	0,11	2.379





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

FECHA DE REGISTRO DEL INGRESO	DIRECCIÓN VENTA	MONTO DE VENTA \$	FECHA DE ESCRITURA	MONTO UF FECHA ESCRITURA (1)	MONTO UF FECHA INGRESO (2)	FUERA DE PLAZO	VALOR UF DIA DE INGRESO (3)	DIFERENCIA	
								U.F. (1 - 2) (4)	\$ (3 * 4)
05-01-2011	CALLE ERNESTO BARRIOS 3625 POB. ERNESTO ILLANES	15.100.001	30-12-2010	703,8	703,67	6	21.459,01	0,14	2.921
08-02-2011	CALLE E.SORO 821 POB. ILLANES BEYTIA	10.000.000	03-02-2011	465,57	465,49	5	21.482,55	0,07	1.611
30-07-2014	HENRY WALLACE N° 7387, POBL. ROOSEVELT, CERRO NAVIA, STGO.	30.120.140	25-07-2014	1.252,00	1251,80	5	24.061,50	0,20	4.858
03-01-2011	CALLE ALEJANDRO FLORES N° 1240 POB. ERNESTO ILLANES	12.000.000	30-12-2010	559,31	559,24	4	21.457,63	0,07	1.549
03-01-2011	CALLE ALEJANDRO FLORES N° 1280 POB. ERNESTO ILLANES	12.000.000	30-12-2010	559,31	559,24	4	21.457,63	0,07	1.549
03-01-2011	CALLE J.J.PEREZ 7388 POB. ROOSEVELT	13.000.000	30-12-2010	605,92	605,85	4	21.457,63	0,08	1.678
03-01-2011	CALLE J.J.PEREZ 7390 POB. ROOSEVELT	12.020.000	30-12-2010	560,25	560,17	4	21.457,63	0,07	1.552
03-01-2011	CALLE HENRY WALLACE 7397	15.335.000	31-12-2010	714,73	714,66	3	21.457,63	0,07	1.487
10-12-2010	POB. ILLANES BEYTIA 1270	12.000.000	09-12-2010	559,69	559,67	1	21.441,03	0,02	386
24-12-2010	CALLE J.J.PEREZ 7368 POB. ROOSEVELT	16.816.902	23-12-2010	784	783,98	1	21.450,71	0,03	541
24-12-2010	CALLE J.J.PEREZ 7376 POB. ROOSEVELT	12.889.002	23-12-2010	600,89	600,87	1	21.450,71	0,02	415
24-12-2010	CALLE J.J.PEREZ 7378 POB. ROOSEVELT	16.916.902	23-12-2010	788,67	788,64	1	21.450,71	0,03	544
29-12-2010	CALLE HENRY WALLACE 7391	10.500.000	28-12-2010	489,43	489,42	1	21.454,17	0,02	338



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

FECHA DE REGISTRO DEL INGRESO	DIRECCIÓN VENTA	MONTO DE VENTA \$	FECHA DE ESCRITURA	MONTO UF FECHA ESCRITURA (1)	MONTO UF FECHA INGRESO (2)	FUERA DE PLAZO	VALOR UF DIA DE INGRESO (3)	DIFERENCIA	
								U.F. (1 - 2) (4)	\$ (3 * 4)
29-12-2010	CALLE EDUARDO BARRIOS N° 3619	15.100.000	28-12-2010	703,85	703,83	1	21.454,17	0,02	486
03-02-2011	CALLE BARRIOS 1395, POB. ERNESTO ILLANES	17.500.102	02-02-2011	814,78	814,75	1	21.479,09	0,03	570
04-05-2011	E. SORO N° 821 DPTO. 23	8.831.458	03-05-2011	406,44	406,33	1	21.734,63	0,11	2.345
30-09-2011	CALLE J.J.PEREZ 7370 POB. ROOSEVELT	14.000.000	29-09-2011	636,04	636,00	1	22.012,69	0,04	935
01-10-2013	DEPTO. 41 VILLA ESPAÑA, POB. JUAN ANTONIO RIOS, RENCA	18.954.467	30-09-2013	820,86	820,80	1	23.092,57	0,05	1.264
30-07-2014	AVDA. PRESIDENTE EDUARDO FREI M. N° 624-A DEPTO. 11, POBL. J.A. RIOS	28.872.864	29-07-2014	1.200,00	1199,96	1	24.061,50	0,04	936
30-07-2014	JOSÉ JOAQUÍN PEREZ N° 7372, POBL. ROOSEVELT CERRO NAVIA, STGO.	26.466.792	29-07-2014	1.100,00	1099,96	1	24.061,50	0,04	858
03-02-2011	CALLE E. SORO 831 POB. ILLANES BEYTIA	8.100.000	03-02-2011	377,11	377,11	0	21.479,09	0,00	-
	TOTAL	894.208.410		40.670,95				119,97	2.647.292

Fuente: Escrituras de compraventa y comprobantes de ingreso entregados en respuesta al oficio N° 74.101, de 26 de septiembre de 2014.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

ANEXO N° 3

DETALLE VIVIENDAS CON SEGURO CONTRATADO DESPUÉS DEL AÑO DE VENTA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	NÚMERO ROL DE AVALÚO	LICITACIÓN	FECHA ESCRITURA	FECHA DE INSCRIPCIÓN DE BIENES RAICES	VALOR PRIMA U.F. AÑO 2011	VALOR PRIMA U.F. AÑO 2012
J.J.PEREZ N° 7396	2758-10	1V/2010	09-12-2010	26-05-2011	2,66	x
H.WALLACE N° 7369	2757-1	1V/2010	24-10-2011	03-02-2012	-	2,26
H.WALLACE N° 7373	2757-3	1V/2010	21-07-2011	17-11-2011	-	2,26
A.FLORES 1260	663-17	1V/2010	07-12-2010	10-05-2011	3,55	x
A.FLORES 1270	663-18	1V/2010	09-12-2010	07-12-2011	3,55	x
LAS MORERAS 1221	663-5	1V/2010	09-12-2010	07-05-2011	3,55	x
P.PRADO 3333	663-1	1V/2010	09-12-2010	06-04-2011	3,55	x
A.FLORES 1240	663-15	1V/2010	30-12-2010	31-03-2011	3,55	x
A.FLORES 1280	663-19	1V/2010	30-12-2010	30-03-2011	3,55	x
J.J.PEREZ N° 7376	2757-9	2A/2010	23-12-2010	28-01-2011	2,66	x
J.J.PEREZ N° 7378	2757-10	2A/2010	23-12-2010	27-01-2011	2,66	x
H.WALLACE N° 7391	2758-2	2A/2010	28-10-2010	14-09-2011	2,66	x
J.J.PEREZ N° 7368	2757-5	2A/2010	23-10-2010	22-07-2011	2,66	x
H.WALLACE N° 7397	2758-4	2A/2010	31-12-2010	02-02-2011	2,66	x
J.J.PEREZ N° 7390	2758-7	2A/2010	30-12-2010	28-01-2011	2,66	x
J.J.PEREZ N° 7388	2757-10	2A/2010	30-12-2010	27-01-2011	2,66	x
E.BARRIOS 3619	678-7	2A/2010	28-12-2010	16-09-2011	3,55	x
E.BARRIOS 3625	678-8	2A/2010	30-12-2010	09-10-2014	3,55	x
A.FLORES 1290	663-20	2A/2010	30-12-2010	09-10-2014	3,55	x
E.SORO N° 821 DPTO.21	1010-5	2A/2010	08-11-2011	07-02-2012	-	2,39
E.SORO N° 831 DPTO.32	1010-30	2A/2010	30-09-2011	25-11-2011	-	2,39
E.SORO N° 831 DPTO.33	1010-31	2A/2010	30-09-2011	25-11-2011	-	2,39
Subtotal UF					53,23	11,69
Total UF					64,92	
Subtotal en \$ según valor de la UF, a la fecha del pago					1.158.696	263.880
Total en \$					1.422.576	

Fuente: Comprobantes de Egreso N° 206, de 11.05.2011 y N° 194, de 18.04.2012.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

ANEXO N° 4

REBAJA EN EL VALOR DE TASACIÓN INICIAL

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	NÚMERO ROL DE AVALÚO	1° TASACIÓN PESOS	2° TASACIÓN PESOS	REBAJA PESOS
E.SORO N° 821 DPTO.11	1010-1	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 821 DPTO.32	1010-10	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 821 DPTO.33	1010-11	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 821 DPTO.34	1010-12	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 821 DPTO.41	1010-13	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 821 DPTO.51	1010-17	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 821 DPTO.52	1010-18	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 821 DPTO.53	1010-19	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 821 DPTO.12	1010-2	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 821 DPTO.54	1010-20	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 831 DPTO.11	1010-21	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 831 DPTO.12	1010-22	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 831 DPTO.13	1010-23	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 831 DPTO.14	1010-24	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 821 DPTO.13	1010-3	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 831 DPTO.42	1010-34	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 831 DPTO.43	1010-35	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 831 DPTO.44	1010-36	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 831 DPTO.51	1010-37	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 831 DPTO.52	1010-38	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 831 DPTO.53	1010-39	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 821 DPTO.14	1010-4	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 831 DPTO.54	1010-40	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 821 DPTO.21	1010-5	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 821 DPTO.22	1010-6	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 821 DPTO.23	1010-7	13.586.859	8.831.458	4.755.401
E.SORO N° 821 DPTO.24	1010-8	12.413.493	8.068.770	4.344.723
E.SORO N° 821 DPTO.31	1010-9	12.413.493	8.068.770	4.344.723
V.ESPAÑA N° 624-A DPTO.11	230-25	27.077.810	18.954.467	8.123.343
V.ESPAÑA N° 624-A DPTO.21	230-28	27.077.810	18.954.467	8.123.343
V.ESPAÑA N° 624-A DPTO.31	230-31	27.077.810	18.954.467	8.123.343
V.ESPAÑA N° 624-A DPTO.41	230-34	27.077.810	18.954.467	8.123.343
J.J.PEREZ N° 7388	2758-6	15.986.253	11.289.002	4.697.251
J.J.PEREZ N° 7378	2757-10	21.021.128	16.816.902	4.204.226
J.J.PEREZ N° 7368	2757-5	21.021.128	16.816.902	4.204.226
J.J.PEREZ N° 7370	2757-6	15.986.253	12.789.002	3.197.251
J.J.PEREZ N° 7372	2757-7	15.986.253	12.789.002	3.197.251
J.J.PEREZ N° 7374	2757-8	15.986.253	12.789.002	3.197.251
J.J.PEREZ N° 7376	2757-9	15.986.253	12.789.002	3.197.251



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	NÚMERO ROL DE AVALÚO	1° TASACIÓN PESOS	2° TASACIÓN PESOS	REBAJA PESOS
H.WALLACE N° 7391	2758-2	12.272.058	9.817.646	2.454.412
H.WALLACE N° 7393	2758-3	12.272.058	9.817.646	2.454.412
H.WALLACE N° 7397	2758-4	16.418.808	13.135.046	3.283.762
J.J.PEREZ N° 7386	2758-5	21.021.128	9.299.411	11.721.717
J.J.PEREZ N° 7390	2758-7	15.986.253	11.789.002	4.197.251
J.J.PEREZ N° 7392	2758-8	15.986.253	12.789.002	3.197.251
J.J.PEREZ N° 7394	2758-9	15.986.253	12.789.002	3.197.251
LAS MORERAS 1291	663-12	14.316.593	8.886.996	5.429.597
A.FLORES 1290	663-20	14.316.593	8.886.996	5.429.597
E.BARRIOS 1395	674-10	17.875.840	14.300.672	3.575.168
E.BARRIOS 3619	678-7	17.875.840	14.300.672	3.575.168
E.BARRIOS 3625	678-8	17.875.840	14.300.672	3.575.168
TOTALES		786.493.206	548.612.637	237.880.569

Fuente: Informes de tasación de 27 de octubre y 29 de noviembre, ambos de 2010, entregados en expedientes de licitación, en respuesta a oficio N° 74101, de 26 de septiembre de 2014.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

ANEXO N° 5

FIRMA DE ESCRITURAS DE VIVIENDAS FUERA DE PLAZO ESTABLECIDO

LICITACIÓN	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	FECHA FIRMA ESCRITURA	LAPSOS FIRMAS ESCRITURA SEGÚN BASES		DÍAS FUERA DE PLAZO
			INICIO FIRMA ESCRITURA	TÉRMINO FIRMA ESCRITURA	
1/2011	E. SORO N° 821 DPTO. 23	03-05-2011	31-01-2011	03-02-2011	89
6/2014	HENRY WALLACE 7387 POBL. ROOSEVELT CERRO NAVIA	25-07-2014	28-07-2014	08-08-2014	3
1V/2010	ALEJANDRO FLORES N°1240 POB. ERNESTO ILLANES	30-12-2010	06-12-2010	10-12-2010	20
1V/2010	ALEJANDRO FLORES N°1280 POB. ERNESTO ILLANES	30-12-2010	06-12-2010	10-12-2010	20
1V/2010	PJE. LAS MORERAS 1251 POB. ERNESTO ILLANES	14-01-2011	06-12-2010	10-12-2010	35
1V/2010	PJE. LAS MORERAS 1241 POB. ERNESTO ILLANES	14-01-2011	06-12-2010	10-12-2010	35
1V/2010	PJE. LAS MORERAS 1261 POB. ERNESTO ILLANES	14-01-2011	06-12-2010	10-12-2010	35
1V/2010	PJE. LAS MORERAS 1231 POB. ERNESTO ILLANES	14-01-2011	06-12-2010	10-12-2010	35
1V/2010	PJE. LAS MORERAS 1281 POB. ERNESTO ILLANES	14-01-2011	06-12-2010	10-12-2010	35
1V/2010	ALEJANDRO FLORES N°1250 POB. ERNESTO ILLANES	08-03-2011	06-12-2010	10-12-2010	88
1V/2010	CALLE PEDRO PRADO 3339	28-01-2011	06-12-2010	10-12-2010	49
1V/2010	CALLE PEDRO PRADO 3345	16-05-2011	06-12-2010	10-12-2010	157
1V/2010	PJE. LAS MORERAS 1271 POB. ERNESTO ILLANES	29-04-2011	06-12-2010	10-12-2010	140
1V/2010	HENRY WALLACE 7373, ROOSEVELT, CERRO NAVIA	21-07-2011	06-12-2010	10-12-2010	223
1V/2010	HENRY WALLACE N°7369, POBL. ROOSEVELT	24-10-2011	06-12-2010	10-12-2010	318
2A/2010	CALLE J. J. PEREZ 7368 POB. ROOSEVELT	23-12-2010	27-12-2010	30-12-2010	4
2A/2010	CALLE J. J. PEREZ 7376 POB. ROOSEVELT	23-12-2010	27-12-2010	30-12-2010	4
2A/2010	CALLE J. J. PEREZ 7378 POB. ROOSEVELT	23-12-2010	27-12-2010	30-12-2010	4
2A/2010	CALLE HENRY WALLACE 7397	31-12-2010	27-12-2010	30-12-2010	1
2A/2010	CALLE J. J. PEREZ 7370 POB. ROOSEVELT	29-09-2011	27-12-2010	30-12-2010	273
2A/2010	DPTO. 41 V. ESPAÑA, POB. JUAN ANTONIO RIOS, RENCA	30-09-2013	27-12-2010	30-12-2010	1005

Fuente: Escrituras de compraventas entregados por el Departamento de Planes del organismo auditado vía requerimiento N° 1 el día 29 de Septiembre de 2014.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA**  
**ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES**

ANEXO N° 6

PLAZOS DE ENTREGA DE VIVIENDAS SEGÚN BASES DE LICITACIÓN

LICITACIÓN	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	FECHA ESCRITURA	FECHA ENTREGA	FECHA MÁXIMA DE ENTREGA	DÍAS DE DIFERENCIA	ESTADO
1/2011	CALLE E. SORO 831 DEPTO.22	03-02-2011	16-02-2011	14-02-2011	2	Excede
1/2011	CALLE HENRY WALLACE 7377	03-02-2011	24-02-2011	14-02-2011	10	Excede
1/2011	CALLE E. SORO 821 DEPTO.13	02-02-2011	14-02-2011	11-02-2011	3	Excede
1/2011	CALLE E. SORO 831 DEPTO.12	02-02-2011	22-02-2011	11-02-2011	11	Excede
1/2011	CALLE E. SORO 831 DEPTO.21	02-02-2011	14-02-2011	11-02-2011	3	Excede
1/2011	CALLE PEDRO PRADO 3349	02-02-2011	15-02-2011	11-02-2011	4	Excede
1/2011	CALLE E. SORO 821 DEPTO.32	03-02-2011	21-03-2011	14-02-2011	35	Excede
1/2011	CALLE E. SORO 831 DEPTO.23	03-02-2011	21-03-2011	14-02-2011	35	Excede
1V/2010	ALEJANDRO FLORES N°1260 POB. ERNESTO ILLANES	07-12-2010	31-01-2011	30-01-2011	1	Excede
1V/2010	CALLE PEDRO PRADO 3333	09-12-2010	31-01-2011	30-01-2011	1	Excede
1V/2010	PJE. LAS MORERAS 1251 POB. ERNESTO ILLANES	14-01-2011	22-02-2011	30-01-2011	23	Excede
1V/2010	CALLE PEDRO PRADO 3339	28-01-2011	15-02-2011	30-01-2011	16	Excede
1V/2010	CALLE PEDRO PRADO 3345	16-05-2011	23-05-2011	30-01-2011	113	Excede
1V/2010	PJE. LAS MORERAS 1271 POB. ERNESTO ILLANES	29-04-2011	07-06-2011	30-01-2011	128	Excede
1V/2010	HENRY WALLACE 7373 , ROOSEVELT, CERRO NAVIA	21-07-2011	10-02-2011	30-01-2011	11	Excede
1V/2010	HENRY WALLACE N°7369, POBL. ROOSEVELT	24-10-2011	28-10-2011	30-01-2011	271	Excede
2A/2010	CALLE J. J. PEREZ 7390 POB. ROOSEVELT	30-12-2010	10-02-2011	30-01-2011	11	Excede
2A/2010	ALEJANDRO FLORES N°1290 POB. ERNESTO ILLANES	30-12-2010	25-11-2011	30-01-2011	299	Excede
2A/2010	CALLE J. J. PEREZ 7370 POB. ROOSEVELT	29-09-2011	14-10-2011	30-01-2011	257	Excede

Fuente: Antecedentes proporcionados por el Departamento de Planes del organismo auditado vía requerimiento N° 1 el día 29 de Septiembre de 2014.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA  
ÁREA DEFENSA NACIONAL Y RELACIONES EXTERIORES

ANEXO N° 7

Estado de Observaciones de Informe Final N° 147, de 2014

N° DE OBSERVACIÓN SEGÚN INFORME FINAL	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA ADOPTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
III. Examen de la Materia Auditada, numeral 4	Inexistencia de actas de entrega de los bienes	El servicio deberá proporcionar las actas de entrega de los 6 inmuebles respectivos en el término de 60 días hábiles.			
II. Examen de Cuentas, numeral 4	Rebaja de la tasación comercial de las viviendas del proceso licitatorio 1V/2010, sin justificación	La Armada de Chile deberá elaborar un informe detallado por vivienda enajenada, que incluya los criterios utilizados para determinar el valor de mercado para cada caso, el que deberá ser remitido a este Organismo Contralor en un plazo de 60 días hábiles.			



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