

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS

**Informe Final de Investigación  
Servicio de Vivienda y  
Urbanización,  
Región de Los Ríos.-**

---



Fecha : 07 de enero de 2010  
Nº Informe : 35/09



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN**

U.A.I. N° 72/2010.-  
Ref. N°s: 2283 y 2473/2009.-

**INFORME FINAL N° 35 DE 2009 SOBRE  
INVESTIGACIÓN PRACTICADA EN EL  
SERVICIO DE VIVIENDA Y  
URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS RÍOS,  
SOLICITADA POR LA HONORABLE  
CÁMARA DE DIPUTADOS.-**

VALDIVIA, 000524 - 09.3.10

Adjunto, sírvase encontrar copia de Informe Final N° 35, de 2009, debidamente aprobado por el suscrito, sobre investigación especial practicada por funcionarios de esta Contraloría Regional, en esa Entidad, solicitada por la Honorable Cámara de Diputados.

estime pertinentes.

Lo anterior, para su conocimiento y fines que

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA	
CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS	
NOMBRE	BELMIR JACZ CAPILLO
CARGO	DIRECTOR REGIONAL
FECHA	10 DE MARZO DE 2010
RUBRICA	

JULIO CESAR LIZANA DIAZ  
Contralor Regional  
De Los Rios  
Contraloría General de la República

AL SEÑOR  
DIRECTOR REGIONAL  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
REGIÓN DE LOS RÍOS  
**VALDIVIA**

Adj. lo que indica.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN**

Ref. N°s: 2283 y 2473/2009.-

**INFORME FINAL N° 35 DE 2009 SOBRE INVESTIGACIÓN PRACTICADA EN EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS RÍOS, CON MOTIVO DE UNA PRESENTACIÓN DE LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS.-**

---

VALDIVIA, 07 ENE. 2010

Se ha recibido en esta Contraloría Regional de los Ríos, el oficio ordinario N° 40.405, de 2009, del Gabinete del señor Contralor General de la República, asociado con la referencia N° 62.211, del mismo año, por medio del cual se remite oficio N° 9.869, también de 2009, del Segundo Vicepresidente de la Cámara de Diputados, al que se acompaña oficio del Honorable Diputado señor Roberto Delmastro Naso, por medio del cual solicita al señor Contralor Regional de los Ríos que se sirva instruir una investigación respecto a la adjudicación de casas con subsidio estatal en la Villa Alto Guacamayo de la ciudad de Valdivia, realizada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

### **Objetivo**

Este Organismo Contralor en uso de sus facultades contenidas en la Ley N° 10.336, se constituyó en dicha repartición para efectuar la correspondiente investigación con el objetivo de comprobar eventuales anomalías en el otorgamiento del subsidio diferenciado a la localización, regulado por el decreto N° 174 de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

### **Metodología**

El trabajo se llevó a cabo de acuerdo con los principios, normas y procedimientos de control aprobados por esta Contraloría General, e incluyó el análisis de documentos y registros, además de la aplicación de otros medios técnicos que se consideraron adecuados en las circunstancias.

AL SEÑOR  
JULIO CÉSAR LIZANA DÍAZ  
CONTRALOR REGIONAL DE LOS RÍOS  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
**PRESENTE**  
NSO





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN**

**Alcance del Trabajo**

El examen efectuado comprendió la revisión de los procedimientos adoptados para la asignación de subsidios a que hace mención la presentación, teniendo en consideración la aplicación de la normativa legal vigente, contenida en el decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el Reglamento Programa Fondo Solidario de Vivienda y la Resolución Exenta N° 4.545, de fecha 31 de agosto del 2007, de la misma Secretaría de Estado, que fija la determinación del puntaje de carencia habitacional para postular a programas habitacionales que operan a través del sector vivienda, vigente a la época del otorgamiento del beneficio de la especie.

**I.- ANTECEDENTES DE LA DENUNCIA**

El diputado recurrente, señala que habrían existido eventuales irregularidades en la asignación, de cinco casas con subsidio del fondo solidario de vivienda y en el posterior uso de tales inmuebles.

A continuación expresa que, el grupo familiar de la presidenta del Comité de Vivienda "Nuestros Sueños 1", doña María Luisa Durán, fue beneficiario de cinco casas en la Villa Alto Guacamayo - una a nombre de ella, dos a nombre de sus hijos y dos a las respectivas nueras.

Además, expresa que aparentemente dos de esas viviendas se encontrarían entregadas en arrendamiento, a una empresa de taxi buses y otra a una persona de la ciudad de Santiago.

**II.- DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN**

**2.1.- Aspectos generales**

Como cuestión previa es necesario señalar que el artículo 4° del decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece que: "Podrá postular más de un núcleo familiar perteneciente a un mismo hogar, con la misma Ficha CAS o instrumento que la reemplace. Por cada núcleo familiar sólo se aceptará la postulación de uno de sus integrantes, el que deberá identificarse como jefe de familia, su cónyuge o conviviente".

Por otra parte, la calidad de conviviente, conforme a lo consignado en el artículo 6° del citado decreto N° 174 de 2005, se acredita por medio de la Ficha CAS o el instrumento que lo reemplaza que tenga vigencia al momento de efectuar la postulación.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN**

**2.2.- Sobre núcleo familiar**

El Servicio de Registro Civil e Identificación, informó que consta en su base de datos que doña María Luisa Durán Díaz, es madre de seis hijos a saber: don Erick Moisés Vergara Durán, don Víctor Manuel Vergara Durán, don Héctor Eduardo Arancibia Durán, doña Yennifer Daniela Arancibia Durán, doña Nayareth del Carmen Arancibia Durán y doña Gricell Eugenia Arancibia Durán. Los aludidos hijos no acreditan la existencia de cónyuges respectivamente.

Asimismo, los registros de fichas de postulación del Serviu Región de los Ríos, consignan que de los hijos de la señora Durán Díaz, la única postulación que presenta la calidad de conviviente en la respectiva Ficha CAS, es la de don Víctor Manuel Vergara Durán, siendo dicha persona individualizada como doña Carla Andrea Briones Zurita.

Por otra parte, se verifica que don Roberto Valentín Arancibia Silva es cónyuge de la señora Durán Díaz, siendo hija de éste doña Alejandra Yanet Arancibia Silva, la que no figura con un cónyuge en el registro respectivo.

Finalmente, consta que doña Jennifer del Pilar Valdivia Poblete tiene una hija en común con don Erick Moisés Vergara Durán de nombre Scarlett Devora Vergara Valdivia.

**2.3.- Sobre beneficiario del subsidio**

Es preciso señalar que del total de personas individualizadas en el punto anterior se identificó, según los registros del Serviu Región de Los Ríos, como beneficiarios del subsidio a doña María Luisa Durán Díaz, don Erick Moisés Vergara Durán, don Víctor Manuel Vergara Durán, doña Alejandra Yanet Arancibia Silva y doña Jennifer del Pilar Valdivia Poblete. Detallándose las viviendas asignadas para estas personas en la Tabla siguiente:

**TABLA N° 1**  
Viviendas asignadas por beneficiario y estado civil.

NOMBRE BENEFICIADO	DIRECCION	ESTADO CIVIL
María Luisa Durán Díaz	Avda. Luis Damann N°2002	Casada
Erick Moisés Vergara Durán	Pasaje Mapu N°656	Soltero
Víctor Manuel Vergara Durán	Avda. Luis Damann N°2012	Soltero
Alejandra Yanet Arancibia Silva	Avda. Luis Damann N°2052	Soltera
Jennifer del Pilar Valdivia Poblete	Calle Los Naranjos N°619	Soltera





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN**

2.4.- Sobre los requisitos y prohibiciones

Sobre el particular se estableció que el decreto N° 174 de 2005, ya mencionado, prescribe una serie de requisitos y prohibiciones a los que deben ceñirse los postulantes al beneficio del subsidio en comento, para ser asignatarios de éste, a saber:

2.4.1.-Requisitos

Los postulantes deberán ser mayores de 18 años, nacionales o extranjeros, debiendo en este último caso contar con Certificado de Permanencia Definitiva, conforme a las normas que regulan la residencia legal de los extranjeros en el país, y además formar parte de un grupo organizado, con personalidad jurídica, excepto aquellos que postulen a proyectos de adquisición de vivienda construida, para los cuales no se exigirá este requisito. El grupo deberá estar integrado por a lo menos 10 familias, con un máximo de 300.

Cada familia del grupo deberá tener Ficha CAS o el instrumento que la reemplace, al momento en que el SERVIU emita el Certificado de Proyecto Ingresado en el Banco.

El puntaje del grupo, ya sea CAS o del instrumento que lo reemplace, deberá ser igual o inferior al puntaje de ingreso o al que resulte del procedimiento de ajuste de los puntajes de ingreso establecidos mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Para este caso en particular, la resolución N° 4545, de 2007 del Ministerio de Vivienda y Urbanización, señala que las familias que postulen en ningún caso podrán tener un puntaje superior a 13.484 puntos de carencia habitacional ó 636 puntos de la Ficha CAS, correspondientes al puntaje límite para el tercer quintil.

Cada postulante deberá acreditar un ahorro mínimo de 10 unidades de fomento, el cual deberá ser enterado hasta el día anterior al del ingreso del proyecto al Banco.

Si el proyecto contempla recursos del Fondo de Iniciativas, cada postulante deberá acreditar en la misma oportunidad, un ahorro adicional de 0,5 Unidad de Fomento.

2.4.2.-Prohibiciones

No podrán postular a este beneficio aquellas personas que se encuentren en la siguiente situación:

Que su cónyuge o conviviente, u otro miembro del núcleo familiar identificado en la Ficha CAS o en el instrumento que la





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN**

reemplace con la cual postula, se encuentre postulando a éste o a otro programa habitacional.

Que presenten las características de familia unipersonal, salvo las seis excepciones contempladas en el referido decreto N° 174 de 2005, sin embargo, tratándose de Proyectos de Construcción, los postulantes unipersonales no podrán superar, en conjunto, el 30% del total de integrantes del grupo.

Que el postulante o su cónyuge fuesen propietarios o asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, a excepción de ocho situaciones contempladas en el decreto N° 174 de 2005, ya citado.

#### 2.4.3.- Reemplazos

El antes citado decreto supremo N° 174 de 2005, señala que desde la fecha del Certificado de Ingreso del Proyecto al Banco y hasta la dictación de la resolución que sanciona la selección, en la cual serán aprobados y asignados los recursos, la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, (EGIS), no podrá reemplazar a los postulantes que renuncien o sean excluidos del proyecto habitacional.

Con posterioridad a la selección y hasta antes del pago del último subsidio, se podrá reemplazar hasta el 10% del número total de postulantes que integran el grupo, debiendo hacerse devolución al SERVIU del respectivo Certificado de Subsidio acompañando carta de renuncia suscrita por el renunciante y con la firma del o de los representantes legales de la EGIS aceptando la renuncia, o copia autorizada del Acta de la Asamblea, debidamente aprobada de acuerdo a sus estatutos, en que conste la exclusión. En el caso de Adquisición de Viviendas Construidas no se podrán realizar reemplazos.

#### 2.4.4.- Sobre las asignaciones investigadas

Teniendo en consideración lo consignado en la encuesta CAS, realizada en el domicilio de don Erick Moisés Vergara Durán ubicado en Pasaje Picaflores N°31, al momento de su postulación vivía con su hija doña Scarlett Devora Vergara Valdivia, junto a la que le fue asignado el beneficio en comento.

A su turno, doña Jennifer del Pilar Valdivia Poblete fue beneficiada con subsidio en este mismo comité, postulando con su otra hija de nombre Tiare Catalina Valdivia Garrido, según consta en registro de encuesta CAS, la que fue realizada en su domicilio ubicado en Pasaje Picaflores N° 16.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN**

En cuanto a la postulación de doña Alejandra Yanet Arancibia Silva, quien lo hizo junto a su hija doña Nataly Valentina Arteaga Arancibia, fue encuestada en la vivienda ubicada en Pasaje Las Garzas N° 979.

En relación a la postulación de don Víctor Manuel Vergara Durán, cabe señalar que la efectuó formando parte del grupo familiar compuesto por doña Carla Andrea Briones Zurita y el hijo de ésta Benjamín Ignacio Colipi Briones.

Por su parte, en lo que atañe al reemplazo de la postulante doña Marta Graciela Fuentes Santander por don Víctor Manuel Vergara Durán, cabe manifestar, en primer término que, el artículo 50 del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el programa fondo solidario de vivienda, establece, en lo que interesa, que desde la fecha del certificado de ingreso del proyecto al Banco y hasta la resolución que aprueba la selección, la Egis no podrá reemplazar a los postulantes que renuncien o sean excluidos del proyecto. Añade que, con posterioridad a la selección y hasta antes del pago del último subsidio se podrá reemplazar hasta el 10% del número total de postulantes que integran el grupo.

Ahora bien, de los antecedentes tenidos a la vista en la presente investigación, se desprende que doña Marta Fuentes solicitó su relevo, mediante carta de 12 de diciembre de 2008; que el certificado de ingreso al banco del proyecto es de fecha 20 de noviembre de 2007; que la resolución que sancionó la selección, de 18 de enero de 2008 y, que el pago del quinto giro del subsidio, se realizó, según resolución N° 2006, del Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, el 13 de noviembre del 2008, quedando un saldo impago de 10,02%, aproximadamente, que al 17 septiembre de 2009, aún no se había verificado, por lo que es dable sostener que el acto de reemplazo en comento se ajustó a la preceptiva reglamentaria precitada.

En este mismo sentido, se verificó que don Víctor Manuel Vergara Durán fue eliminado, el día 26 de septiembre de 2007, a requerimiento de la Municipalidad de Renca, de la ficha de protección social N° 90867, de fecha 15 de enero del mismo año, a la que había sido incorporado como miembro del mismo núcleo familiar de doña Luisa Durán Díaz, en virtud de la encuesta realizada en terreno en el domicilio de ésta, ubicado en Pasaje Picafloras N° 31, de Valdivia. Sin perjuicio de ello, el señor Vergara Durán fue desvinculado, con fecha 10 de diciembre de 2008, de la ficha del municipio citado, a petición de la encargada de protección social de la comuna de Valdivia, a fin de participar en forma independiente en la postulación de los beneficios en comento.

Por último, respecto al puntaje de carencia habitacional, se determinó que, conforme a la resolución N° 4545, de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanización, ya mencionada, los puntajes obtenidos por los beneficiarios al momento de postular fueron los siguientes:





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DE LOS RÍOS**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN**

**TABLA N° 2**  
Puntaje al momento de la postulación.

NOMBRE BENEFICIARIO	PUNTAJE DE CARENCIA HABITACIONAL	PUNTAJE DE ENCUESTA CAS
María Luisa Durán Díaz	2072	---
Erick Moisés Vergara Durán	---	479,889
Víctor Manuel Vergara Durán	2072	---
Alejandra Yanet Arancibia Silva	---	479,415
Jennifer del Pilar Valdivia Poblete	---	472,471

**2.5.- Arrendamiento de Inmuebles**

En relación a la materia cabe hacer presente que, la única limitación a la que están sujetas las viviendas construidas en razón del subsidio diferenciado a la localización, es la prevista en su artículo 70, que establece la prohibición de enajenar durante 15 años, contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, no existiendo, por tanto, otra normativa aplicable en la especie, que establezca limitaciones al arrendamiento del inmueble construido con el beneficio en comento.

**III.- CONCLUSIONES**

Por tanto, en mérito de lo expuesto, y en consideración a los hechos denunciados, los antecedentes tenidos a la vista en la presente investigación y la normativa aplicable en la especie, sólo cabe a este Organismo de Control concluir que no han existido irregularidades en la asignación del subsidio del fondo solidario de vivienda, en la Villa Alto Guacamayo de Valdivia y, en el posterior uso y destino de dichos bienes inmuebles por parte de sus beneficiarios.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,

  
IVAN FLORES CAYO  
Jefe Unidad Auditoría  
e Inspección  
Contraloría Regional De Los Ríos





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

