



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

# INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL

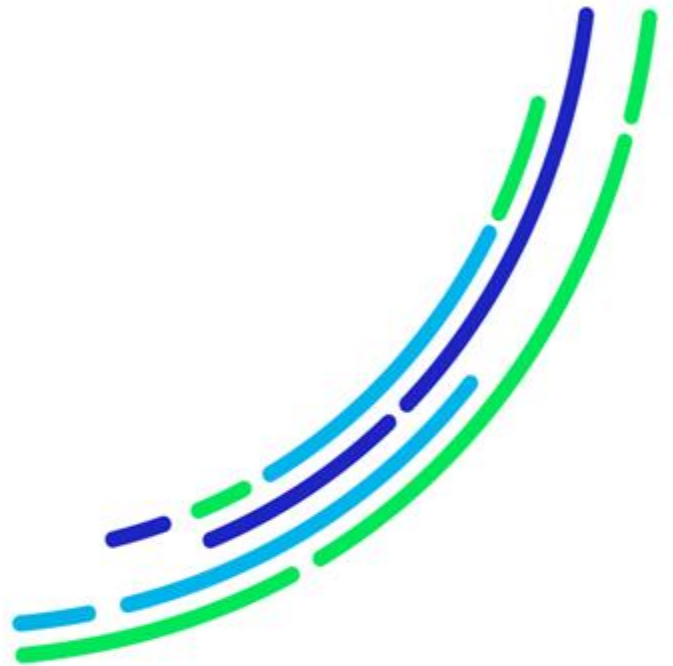
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN,  
REGIÓN DEL BIOBÍO

INFORME N°125/2021  
31 DE MARZO DE 2022



# OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

<b>1</b> FIN DE LA POBREZA 	<b>11</b> CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	<b>16</b> PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS 
---	--	---



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**Resumen Ejecutivo Informe Final de Investigación Especial N°125, de 2021.**

**Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Biobío, SERVIU.**

**Objetivo:** Atender la presentación del entonces Diputado Manuel Monsalve Benavides, quien solicita a este Organismo de Control se investiguen las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran corresponderle a los funcionarios del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, SERVIU de la Región del Biobío, por las graves deficiencias que presentarían las viviendas del conjunto habitacional Portal Manso de Velasco N°5, de la comuna de Los Ángeles. -ejecutado en el marco del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el decreto N° 19, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU-, así como también, que el citado servicio disponga a la brevedad las medidas conducentes con el objeto de solucionar los problemas detectados en dichos inmuebles.

En específico, verificar que el SERVIU haya supervisado la correcta ejecución de las obras del mencionado conjunto habitacional, y arbitrado las medidas necesarias para que la Entidad Desarrolladora<sup>1</sup> hubiere prestado las atenciones correspondientes a los propietarios de los inmuebles durante el lapso de la garantía de las viviendas, cuyo examen comprendió el período entre el 30 de abril de 2018 y el 27 de enero de 2021.

**Preguntas de auditoría**

- ¿Fueron las obras ejecutadas conforme a las exigencias técnicas establecidas en el proyecto habitacional aprobado?
- ¿Efectuó el SERVIU las supervisiones exigidas al proyecto?
- ¿Fueron llevadas a cabo las atenciones de post venta por parte de la constructora Manitoba SpA a los propietarios de los inmuebles?

**Principales resultados**

- El SERVIU de la Región del Biobío deberá dar inicio a un proceso disciplinario, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que resulten involucrados, en relación a las visitas técnicas que no se habrían realizado en el período comprendido entre los meses de enero a junio de 2019, debiendo remitir a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República, copia del acto administrativo que así ordene, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, y una vez concluido éste, enviar a esta Entidad Fiscalizadora, el acto administrativo que lo afine, conjuntamente con sus antecedentes, a fin de someterlo al control preventivo de legalidad establecido en el numeral 5 del artículo 11 de la resolución N° 6, de 2019, en relación con el numeral 7 del artículo 14 de la resolución N° 18, de 2017, ambas de este origen.

---

<sup>1</sup> Para el conjunto habitacional Portal Manso de Velasco N°5, de la comuna de Los Ángeles, las labores de Entidad Desarrolladora y constructora recayeron en la empresa Manitoba SpA.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Sin perjuicio de lo anterior, esa entidad deberá arbitrar las medidas conducentes para que en los proyectos que desarrolle a futuro, el funcionario a cargo de la supervisión de los mismos, dé pleno cumplimiento a la frecuencia de las visitas establecidas en el decreto que regula el programa en estudio, con el fin de evitar que situaciones como las descritas se reiteren en el tiempo.

- Se determinaron distintas falencias técnicas que afectan a las viviendas que conforman el conjunto habitacional Portal Manso de Velasco N°5, de la comuna de Los Ángeles, las que se detallan en el cuerpo del presente informe, respecto de las cuales el SERVIU de la Región del Biobío, deberá hacer extensivo el procedimiento disciplinario mencionado precedentemente, con la finalidad de determinar la eventual responsabilidad administrativa de los funcionarios de esa repartición pública que pudiera estar comprometida respecto de estos sucesos.

Asimismo, le corresponderá continuar arbitrando las medidas conducentes para superar integralmente los problemas detectados, lo que deberá acreditar en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo que no exceda de los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

- Se advirtió que el SERVIU de la Región del Biobío ha realizado todas las acciones técnicas que le competen, para solicitar el cumplimiento y atención de los casos de postventa a la empresa constructora Manitoba SpA, mediante visitas a las viviendas y envíos en forma reiterada de distintos oficios, dónde se le requería atender los reclamos presentados por los propietarios, en conformidad a lo exigido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, acompañando informes que daban cuenta de la persistencia de aquellos desperfectos en las viviendas, pese a que dicha constructora habría informado la superación de los mismos, atendido lo cual esa repartición pública le solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, dar inicio a un proceso sancionatorio en contra de la nombrada empresa, en el registro nacional de constructores de viviendas sociales en modalidad privada -registro en el que se encuentra inscrita la referida empresa constructora-, proceso que actualmente se encuentra en etapa indagatoria.

Debido a lo expuesto el SERVIU de la Región del Biobío deberá acompañar los antecedentes que acrediten el resultado del proceso sancionatorio en curso, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo que no exceda de los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

- A su vez, se detectó que ese servicio no mantiene un procedimiento formal para la fiscalización de las obras en ejecución y el posterior seguimiento del comportamiento de las viviendas construidas en el marco del mencionado programa habitacional, por lo que deberá acreditar documentalmente la generación de dicho procedimiento en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN  
ESPECIAL N° 125, DE 2021, SOBRE  
PRESUNTAS FALENCIAS  
CONSTRUCTIVAS EN LAS VIVIENDAS QUE  
CONFORMAN EL CONJUNTO  
HABITACIONAL PORTAL MANSO DE  
VELASCO N°5, DE LA COMUNA DE LOS  
ÁNGELES.

---

CONCEPCIÓN, 31 de marzo de 2022.

El entonces Diputado señor Manuel Monsalve Benavides, actual Subsecretario del Interior y Seguridad Pública, solicita a este Organismo de Control se investiguen las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran corresponderle a los funcionarios del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, SERVIU de la Región del Biobío, encargados de efectuar tanto la inspección técnica de las obras como su supervisión, por las graves deficiencias de construcción que afectan la habitabilidad de las viviendas del conjunto habitacional Portal Manso de Velasco N°5, de la comuna de Los Ángeles -ejecutado en el marco del Programa de Integración Social y Territorial, en adelante PIST, regulado por el decreto N° 19, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU-, así como también, que el citado servicio disponga a la brevedad las medidas conducentes con el objeto de solucionar los problemas detectados en dichos inmuebles, todo lo cual dio origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

## JUSTIFICACIÓN

El recurrente, manifiesta que el Presidente de la Junta de Vecinos del conjunto habitacional en comento, ha denunciado una serie de irregularidades relacionadas con problemas de construcción de las viviendas, tales como filtraciones; fisuras en revestimientos, grietas en todas las prolongaciones de vanos de puertas y ventanas; inadecuados cortes de placas de revestimiento de paramentos verticales; descuadres en puertas de acceso y cocina; desprendimientos de pintura en elementos de madera y cantos de puertas; ausencia de sellos en pasadas de ductos del exterior al interior; falta de estanqueidad de las ventanas ante la acción del viento; desperfectos en enchufes eléctricos, entre otros, atendido lo cual, solicita que se efectuó una fiscalización al programa habitacional de la especie, con el objeto de velar por el cumplimiento de las normas jurídicas, el resguardo del patrimonio público y la probidad administrativa.

Requerido al respecto, el SERVIU de la Región del Biobío acompaña a su respuesta, emitida a través del oficio ordinario

AL SEÑOR  
VICTOR HENRÍQUEZ GONZÁLEZ  
CONTRALOR REGIONAL DEL BIOBÍO  
PRESENTE



# CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

## CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO

### UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°5.465, de 2020, el informe técnico N° 01, de 2020, emanado de su departamento técnico, en el cual, luego de dar conocer el ámbito de acción y competencia que le asiste a esa repartición pública en el programa de la especie, detalla en forma cronológica los hechos ocurridos y las acciones efectuadas por ese servicio de vivienda, destinadas a la finalidad de apoyar a las familias y a exigir a la empresa constructora que asuma su responsabilidad en los problemas constructivos que presentan las viviendas.

Por otra parte, a través de la presente fiscalización, esta Contraloría General busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS N°s 1, Fin de la Pobreza; 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles; y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

#### **ANTECEDENTES GENERALES**

Los Servicios de Vivienda y Urbanización fueron creados en el año 1976 por el decreto ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El aludido texto fusionó las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda y de Obras Urbanas, estableciendo un servicio de vivienda para cada región del país, a los cuales facultó en su artículo 3°, para utilizar la sigla SERVIU.

De conformidad con lo previsto en el artículo 1° del decreto N° 355, de 1976, del precitado ministerio, que aprueba el Reglamento Orgánico de los citados servicios, éstos, sucesores legales de las cuatro corporaciones mencionadas, son Instituciones autónomas del Estado, que se relacionan con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dotados con personalidad jurídica de derecho público, patrimonio distinto del Fisco, y de duración indefinida.

Enseguida, su principal función, acorde a lo previsto en el artículo 2° del citado decreto, es ejecutar las políticas, planes y programas que disponga desarrollar la referida cartera de Estado, para lo cual estarán encargados, entre otras labores, de construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, vías y obras de infraestructura, pudiendo celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines tal como preceptúan los artículos 3° y 4° del antedicho texto reglamentario.

En dicho contexto, para revertir el déficit habitacional y la segregación socio espacial, en regiones, ciudades y comunas con mayor demanda habitacional insatisfecha, el MINVU, mediante el precitado decreto N° 19, de 2016, aprobó el reglamento del Programa de Integración Social y Territorial, PIST.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Dicho programa, corresponde a subsidios habitacionales creados para contribuir a la reactivación económica a través del fomento del mercado inmobiliario y que, a su vez, realiza obras de integración social ampliando la oferta de viviendas tanto para familias con subsidios sin materializar como para postulantes nuevos.

El proyecto habitacional es desarrollado y postulado por una Entidad Desarrolladora, ED, la cual, al momento de contar con el proyecto seleccionado por parte del MINVU, vende las viviendas a familias vulnerables y de sectores medios, a través de la aplicación de dicho subsidio, sin que los mencionados cuerpos normativos contemplen cauciones para garantizar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento. Conforme a lo anterior, el beneficiario no participa en la elaboración y aprobación del proyecto, debiendo solo elegir una vivienda entre la oferta disponible, ya aprobada por esa cartera ministerial.

El MINVU a través de la resolución exenta N° 3.349, del 4 de abril de 2017, efectuó el llamado nacional para la presentación de proyectos habitacionales en el marco del PIST, y fijó el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución, constatándose que el 23 de junio de ese año, la empresa Manitoba SpA -quien desarrolló las labores de ED y Constructora-, ingresó al SERVIU el proyecto de la especie, para su revisión, conformado por los planos de loteo, de emplazamiento, de arquitectura, de áreas verdes y equipamiento, conforme a lo indicado en el artículo 9 del antedicho decreto N°19, de 2016, siendo evaluado como Elegible por la comisión convocada para tal efecto -por cumplir con los requisitos y condiciones del llamado-, a través del acta de evaluación de 22 de agosto de 2017, resultando posteriormente aprobado mediante la resolución exenta N° 11.051, del 11 de septiembre del mismo año, de ese ministerio.

Enseguida, el convenio de subsidio habitacional para PIST, fue suscrito entre la citada empresa constructora con el SERVIU, el 20 de noviembre de 2017, el cual fue aprobado por esa repartición pública a través de la resolución exenta N° 4.705, del mes de diciembre de ese mismo año, dando cumplimiento así a lo señalado en el artículo 14 del referido decreto N°19, el que establece que el SERVIU tendrá un plazo de 30 días corridos, a contar de la total tramitación de la resolución que aprueba la selección definitiva de los proyectos -lo que aconteció el 21 de septiembre de 2017-, para suscribir el convenio con la ED y que en casos justificados o de fuerza mayor, a juicio de esa repartición pública, el citado convenio se podrá suscribir en un plazo máximo de 60 días corridos.

Asimismo, consta que con fecha 22 de marzo de 2018, la mencionada empresa constructora ingreso al SERVIU una solicitud para prorrogar por 60 días corridos el inicio de las obras, debido a que aún no contaba con el permiso de edificación, lo que fue otorgado a través de la resolución exenta N° 1.577, de 2018, de esa entidad, a contar del 29 de marzo de 2018, dándose inicio, en la práctica, a la ejecución del proyecto habitacional, el 30 de abril del mismo año.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Lo anterior, en armonía con lo indicado en el artículo 15 del antedicho decreto N° 19, el que señala que el plazo máximo para iniciar las obras no podrá exceder de 90 días corridos, contados desde la fecha de la resolución que aprueba el convenio suscrito entre el SERVIU y la ED, término que podrá ser prorrogado, por razones fundadas por el director del mencionado servicio, por una sola vez, por un máximo de hasta 60 días corridos.

Enseguida, se advierte que a través de la resolución N° 519/2019, del 20 de mayo de 2019, la Dirección de Obras Municipales de Los Ángeles, aprobó la modificación del proyecto de edificación, en lo que se refiere a la distribución del emplazamiento de las viviendas y locales comerciales dentro del proyecto, situación que no alteró el número de inmuebles.

Es así que el proyecto de la especie se conformó por 254 viviendas, de las cuales 79 estaban destinadas para sectores vulnerables y 175 para sectores medios.

La fiscalización consideró la revisión de 30 viviendas, cuyo detalle se indica en el anexo N°1.

Cabe mencionar que con carácter confidencial, a través del oficio N° E89333, de 2021, de esta Sede de Control, fue puesto en conocimiento del SERVIU, el Preinforme de Observaciones N° 125, de igual año, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó mediante el oficio ordinario N° 2.133, de 21 de abril de 2021, del anotado servicio, y que se tuvo en consideración para la elaboración del presente informe final.

## **METODOLOGÍA**

El trabajo se ejecutó en conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, los procedimientos de control contenidos en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que aprueba normas de control interno y la resolución N° 20, de 2015, que fija normas que regulan las auditorías efectuadas por la Contraloría General de la República, vigente durante la ejecución de esta fiscalización, ambas de este Organismo Fiscalizador, e incluyó la recopilación, estudio y análisis de los documentos inherentes a las materias examinadas y otros antecedentes que se estimaron necesarios en las circunstancias, así como la inspección física de las obras.

Es del caso indicar que las observaciones que este Organismo de Control formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza, se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC) / Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, y eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por esta Entidad Fiscalizadora; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC) / Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

De acuerdo con las indagaciones efectuadas, los antecedentes recopilados, lo indicado por el servicio y considerando la normativa pertinente respecto a la materia en estudio, se determinaron las situaciones que se exponen a continuación:

### I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Sobre procedimientos de control al seguimiento de las viviendas por parte del SERVIU de la Región del Biobío.

Al respecto, es útil destacar que conforme a lo dispuesto en la anotada resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control, el control interno es un instrumento de gestión que se utiliza para proporcionar una garantía razonable de que se cumplan los objetivos establecidos por la dirección, siendo de su responsabilidad la idoneidad y eficacia del mismo. Debiendo el director de toda institución pública asegurar el establecimiento de una estructura de control adecuada, como así también su revisión y actualización con la finalidad de mantener su eficacia.

Precisado lo anterior, durante la presente investigación se constató que el SERVIU no mantiene un procedimiento formal para la fiscalización de las obras en ejecución y el posterior seguimiento del comportamiento de las viviendas subsidiadas mediante el aludido decreto N°19, de 2016, durante el período de garantía, conforme a lo informado a esta Entidad de Control por don Octavio Aguilera Canales, Coordinador del equipo de proyectos habitacionales de ese servicio, a través del correo electrónico de 25 de enero de 2021.

Esta situación, constituye una debilidad de control interno asociado al desarrollo de los programas de vivienda regulados por el aludido decreto N° 19, que se aparta de lo previsto en el numeral 38 de la antedicha resolución exenta N° 1.485, de 1996, sobre "Vigilancia de los Controles", el cual señala 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 o eficacia.

Infringe, además, lo estipulado en el artículo 39 de la misma resolución, en orden a que la vigilancia de las operaciones asegura que los controles internos contribuyan a la consecución de los resultados pretendidos. Esta tarea debe incluirse dentro de los métodos y procedimientos seleccionados por la dirección para controlar las operaciones y garantizar que las actividades cumplan los objetivos de la organización.

Asimismo, no se aviene con lo prescrito en el numeral 46, de la misma resolución, que dispone que "La documentación sobre transacciones y hechos significativos debe ser completa y exacta y facilitar el seguimiento de la transacción o hecho (y de la información concerniente) antes, durante y después de su realización".



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

En relación con esta materia, el servicio respondió que a través de su oficio N° 1.631, de 2021, solicitó al Jefe de la División Política Habitacional del MINVU, aclarar algunas interpretaciones del mencionado decreto N°19, de 2016, en virtud del artículo 25, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, toda vez que era importante indicar que en esos proyectos el SERVIU no es propietario del terreno ni el mandante de las obras, por tanto, no le resultaba aplicable lo establecido en el artículo 18 de la precitada ley, como tampoco lo relativo a la responsabilidad del dueño de edificio, dispuesto en el artículo 2324 del Código Civil.

Asimismo, indica que se estaba trabajando en la elaboración de un procedimiento de seguimiento interno de obras reguladas por el señalado decreto.

Enseguida, manifiesta haber adoptado medidas para iniciar un proceso sancionatorio en contra de la ED, Constructora Manitoba SpA, según da cuenta la resolución exenta N° 117, de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío, que adjunta.

Dado que las medidas informadas por la entidad fiscalizada no resultan suficientes para subsanar la observación formulada, debido a que las mismas corresponden a acciones que producirán sus efectos en el futuro, se mantiene lo objetado.

## **II. EXAMEN DE LA MATERIA INVESTIGADA**

### **1. Sobre la supervisión de las viviendas<sup>2</sup>.**

El artículo 25 de la señalada LGUC, aprobada a través del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del MINVU, dispone respecto de las viviendas que cuenten con financiamiento estatal para su construcción o adquisición, que el citado ministerio deberá disponer, para cada programa, en la forma que el respectivo reglamento determine, los mecanismos que aseguren la calidad de la construcción, agregando su inciso segundo, que en estos mismos casos, los Servicios de Vivienda y Urbanización, directamente o a través de terceros, podrán hacerse parte en las causas que dieren lugar las acciones a que se refiere el inciso final del artículo 18 del mismo cuerpo legal, esto es, las que procedan contra los responsables de las fallas o defectos de construcción que originen daños y perjuicios.

En este contexto, se advierte que el SERVIU, a través del profesional designado para las visitas técnicas del proyecto

---

<sup>2</sup> La supervisión además de la revisión de las viviendas, considera, la verificación del cumplimiento del artículo 10 del decreto N°19, de 2016, de esa cartera de Estado, en relación a los requisitos que deben cumplir los proyectos, tales como el emplazamiento del terreno y la cercanía a los establecimientos educacionales y de salud, el número de viviendas que posee el conjunto habitacional, los requisitos asociados a la superficie mínima edificada y el programa arquitectónico mínimo con el que deben contar las viviendas destinadas tanto a familias vulnerables como de sectores medios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Manso de Velasco N°5, constató el avance mensual de su ejecución, según dan cuenta las fichas de proyecto y avance de obras, fechadas en los meses de mayo a diciembre de 2018 y otra del mes de julio de 2019, para su recepción definitiva, no existiendo visitas para el período comprendido entre los meses de enero a junio de 2019, actuación que se aparta de lo establecido en el aludido decreto N° 19, de 2016, el cual en su artículo 15, señala que el referido servicio debe verificar el inicio de las obras y de forma mensual, su avance conforme a lo programado y el cumplimiento del proyecto aprobado y sus especificaciones técnicas, en relación a las exigencias técnicas del presente decreto y las características del proyecto, registrando en el libro de obras y en el sistema informático dispuesto por el MINVU, la visita y cualquier modificación al proyecto que altere las condiciones de aprobación.

En su respuesta, el servicio acompaña el mencionado oficio N° 1.631, de 2021, mediante el cual solicitó al jefe de la División de Política Habitacional del MINVU, aclarar ciertas interpretaciones del antedicho decreto N°19, de 2016, en virtud del artículo 25 de la precitada LGUC, puesto que según consta en su informe jurídico del mes de junio de 2020, el programa en comento corresponde a una construcción de conjuntos habitacionales efectuada por privados, por cuanto los proyectos son presentados por entidades privadas -Entidades Desarrolladoras- quienes las pueden ejecutar por sí mismas o a través de una empresa constructora, pudiendo esta última no estar inscrita en los registros del MINVU, en virtud de lo establecido en el DS N° 63, de 1997, de la nombrada cartera de Estado, lo que conlleva la imposibilidad de aplicar medidas como calificaciones, multas o sanciones, fuera de lo acordado en el respectivo convenio.

Añade, que lo anterior trae como consecuencia, que el SERVIU no disponga de herramientas legales para efectuar la postventa, ya que su función no es la de inspección de obras.

A su vez, reitera que en esos proyectos el SERVIU no es propietario del terreno ni el mandante de las obras, motivo por el cual no le resulta aplicable la normativa establecida en el artículo 18 de la precitada LGUC, como tampoco las relativas a la responsabilidad del dueño del edificio, estipulada en el aludido artículo 2324 del Código Civil.

Asimismo, agrega que mientras no cuente con un pronunciamiento formal por parte del MINVU al referido oficio N° 1.631, de 2021, no es posible determinar claramente la responsabilidad que le compete al servicio en materia de supervisión de obras y post venta del anotado programa habitacional.

En lo que respecta a la periodicidad de las visitas de supervisión, manifiesta que durante los meses de mayo a diciembre de 2018, se verificó el avance mensual del proyecto, constatándose en este último mes un 100% de avance físico de la obra, y que a partir de ese momento sólo se habrían realizado los trámites para obtener la recepción de los servicios básicos y de la Dirección de Obras Municipales, DOM, motivo por el cual no fue necesario efectuar visita alguna durante los meses de enero a junio de 2019, sin embargo, arguye que se habrían realizado visitas específicas para recepcionar las obras en los meses de abril y julio de 2019.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto, es del caso reafirmar que según lo estipulado en el antedicho artículo 25 de la LGUC, sobre las viviendas que cuenten con financiamiento estatal para su construcción o adquisición, el MINVU deberá disponer, para cada programa, en la forma que el respectivo reglamento determine, los mecanismos que aseguren la calidad de la construcción.

En tal contexto, el SERVIU debe asegurar la correcta ejecución de las viviendas, mediante las supervisiones necesarias y establecidas en el citado artículo 15, del decreto N° 19, de 2016, el que señala que el referido servicio debe verificar el cumplimiento del proyecto aprobado y sus especificaciones técnicas, en relación a las exigencias técnicas del presente decreto y las características del proyecto, en armonía con lo dispuesto en el referido artículo 25 de la LGUC. con el objetivo de validar la calidad en la materialización de las mismas.

Enseguida, en lo que toca a la omisión de las visitas en el período que se objeta, cabe manifestar que del análisis efectuado a la ficha de proyecto y avance de obras del mes de diciembre de 2018, aparece que los trabajos tenían un avance de obra gruesa del 97% y no un 100% como lo afirma el servicio, lo cual da cuenta que no se dio cumplimiento a lo indicado en el antedicho artículo 15 del decreto N°19, de 2016, toda vez que las visitas debieron continuar hasta el término de las obras, lo que no ocurrió en la especie.

En consecuencia, el descargo formulado por la entidad no resulta suficiente para subsanar la observación expuesta, motivo por la cual se mantiene la objeción planteada.

## 2. Respecto del estado de las viviendas.

De las visitas efectuadas a las viviendas los días 26 y 27 de enero de 2021, por personal técnico de esta Contraloría Regional, con la finalidad de comprobar que las obras se hayan materializado acorde a los proyectos aprobados por el servicio y a la normativa aplicable en la especie, como también verificar el correcto funcionamiento de los elementos constituyentes de las edificaciones como enchufes, luminarias, puertas, cerrajerías, ventanas, entre otros, y que no existan vicios constructivos que afecten las viviendas, se advirtieron las siguientes observaciones:

### 2.1 Sobre incumplimiento de las Especificaciones Técnicas.

Se estableció que las zonas húmedas de la vivienda emplazada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1071, no disponían totalmente en su superficie del revestimiento interior de planchas de yeso cartón RH de 10 mm, con borde biselado en la totalidad de su perímetro, previsto en el numeral 19.3 de las especificaciones técnicas para viviendas modelo Antuco, que reglan el proyecto, ver anexo fotográfico, fotografías N<sup>os</sup> 1 y 2.

El servicio, responde que estos revestimientos fueron reinstalados por la empresa constructora en la etapa de post venta, debido a la fisura de las juntas entre las placas de yeso cartón, agregando



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

que aquello corresponde a una patología posterior a la recepción DOM, que se dio luego del uso de la vivienda, por ende al ser reinstaladas dichas planchas después de la recepción del SERVIU, esos trabajos no han sido fiscalizados por esa entidad, por cuanto no se cuenta con personal ni con la competencia para realizar dicha supervisión, no obstante ello, se oficiará a la empresa constructora la observación detectada por este Organismo Fiscalizador, para que pueda dar una solución y respuesta adecuada a los hechos descritos.

Pues bien, en consideración a que las medidas informadas por el servicio fiscalizado corresponden a acciones que producirán su efecto en el futuro, que aún no se han concretado, se resuelve mantener la observación formulada.

## 2.2 Sobre incumplimientos de la normativa.

Se constató la existencia de los defectos constructivos que se detallan a continuación, los cuales no satisfacen lo dispuesto en el artículo 5.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del MINVU, según el cual, la calidad de los materiales y elementos industriales para la construcción y sus condiciones de aplicación a las obras quedará sujeta a las normas oficiales vigentes, y a falta de ellas, a las reglas que la técnica y el arte de la construcción establezcan.

a) En las viviendas que se detallan en el anexo N° 2, se advierten tabiques deformados y/o desaplomados, ver anexo fotográfico, fotografías N°s 3 y 4.

La entidad fiscalizada responde que estos defectos corresponderían a patologías propias de la trabajabilidad de las maderas, que afectarían a tabiques cuyos revestimientos fueron retirados por la empresa constructora durante el proceso de post venta, y que se encontrarían en proceso de rectificación por parte de aquella.

Al respecto, es menester indicar que el descargo formulado por el SERVIU no resulta suficiente para subsanar lo objetado, toda vez que no se adjuntan antecedentes gráficos que den cuenta de tales gestiones como de la superación de esta anomalía, debiéndose mantener la observación del rubro.

b) Las puertas y ventanas instaladas en las viviendas indicadas en el anexo N° 3, presentan descuadres en sus elementos, lo que ocasiona un cierre y apertura inadecuado, ver a modo de ejemplo anexo fotográfico, fotografías N°s 5 a la 10.

En relación con este punto, el SERVIU responde que estas deficiencias corresponden a fallas constructivas que tienen su origen en un inadecuado control de calidad de los procesos constructivos, tal como se habría indicado en los informes de observaciones N°s 43 y 45, ambos de 2020, emitidos por dicha entidad, en donde se le instruyó a la empresa constructora dar solución a los desperfectos, en cumplimiento a lo enmarcado en la LGUC.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

En atención a que el servicio no desvirtúa los hechos descritos y no aporta antecedentes adicionales que den cuenta de la corrección de este defecto, corresponde mantener la observación formulada.

c) Se observan cantos sin pintar en las puertas dispuestas en las viviendas emplazadas en calle Monteáguila 2 Oriente N°1071 y Monteáguila 2 Poniente N°1031, ver a modo ilustrativo anexo fotográfico, fotografía N° 11.

En su respuesta, el servicio omite referirse a este cuestionamiento, por lo que se resuelve mantener la observación.

d) En los inmuebles detallados en el anexo N° 4, se advierte la existencia de filtraciones a través de la techumbre, muros y ventanas, ver a modo de ejemplo anexo fotográfico, fotografías N°s 12 a la 16.

En su respuesta, el SERVIU manifiesta que al igual como ocurre con los casos anteriores, estas deficiencias se habrían indicado en los aludidos informes de observaciones N°s 43 y 45, ambos de 2020, en los cuales se le habría instruido a la empresa constructora dar solución a los desperfectos, acorde a lo establecido en la LGUC, añadiendo que la existencia de filtraciones a través de la techumbre, muros y ventanas no se podían detectar al momento de la ejecución y entrega de las obras.

En atención a que el servicio no desvirtúa la existencia de esta problemática, así como tampoco aporta antecedentes que den cuenta de la corrección de la misma, se resuelve mantener la objeción planteada.

e) En las 30 viviendas visitadas, se observa la presencia de fisuras en la zona de calce de las placas de revestimiento de muros, debido a un inadecuado tratamiento de las juntas, ver a modo ilustrativo anexo fotográfico, fotografías N°s 17 a la 22.

Esa entidad responde que dichas deficiencias se producen por un inadecuado tratamiento de juntas por parte de la empresa constructora, las cuales se desarrollan a través del tiempo por las deformaciones que se producen en los distintos elementos del tabique.

Al tenor de lo expuesto, y en consideración a que la entidad no desvirtúa lo objetado, sumado a que no acompaña los antecedentes que permitan acreditar su superación, procede mantener la observación planteada.

f) En las viviendas indicadas en el anexo N° 5, se observa la pintura desprendida, quebrada y/o defectuosa, ver a modo de ejemplo anexo fotográfico, fotografías N°s 23 a la 28.

Sobre este punto, el servicio manifiesta que este defecto corresponde a una patología propia de la trabajabilidad y cambio de temperatura de los materiales, los cuales son visibles en forma posterior a la ejecución y entrega de las viviendas.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Al respecto, esa entidad no aporta antecedentes que acrediten las gestiones efectuadas para superar dicha falencia de terminación, motivo por el cual se mantiene la objeción planteada.

g) En las viviendas individualizadas en el anexo N° 6, se advierte la falta de horizontalidad de los pisos del primer nivel, situación acusada por la existencia de desniveles, ver a modo ilustrativo anexo fotográfico, fotografías N°s 29 y 30.

h) En las viviendas señaladas en el anexo N° 7, se observa la presencia de cerámicas fisuradas, quebradas y/o sopladas en muros de baños y pisos de living, ver a modo de ejemplo anexo fotográfico, fotografías N°s 31 a la 34.

i) Se advierten escaleras con terminaciones inconclusas y con deficiente sistema de sujeción de sus elementos constituyentes, situación acusada por el movimiento de la estructura durante el uso de la misma, defectos que se presentan en los inmuebles señalados en el anexo N° 8, ver a modo de ejemplo anexo fotográfico, fotografías N°s 35 y 36.

j) En el anexo N° 9 se detallan las viviendas que presentan desperfectos en la instalación eléctrica, tales como enchufes e interruptores sueltos y aquellos que no accionan las luminarias, tableros eléctricos quemados, entre otros, ver a modo ilustrativo anexo fotográfico, fotografías N°s 37 a la 40.

k) En los inmuebles ubicados en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1060 y Monteáguila 2 Poniente N° 1116, se advierten cubrepisos rotos. En tanto que en aquel emplazado en calle Ottawa 2 Poniente N°762, se observa el retiro del cubrepiso y la existencia de grieta en radier de hormigón, ver anexo fotográfico, fotografías N°s 41 y 42.

l) Las fachadas de las viviendas que se indican en el anexo N° 10, se observan con sellos cortados, revestimientos de muro deformados y falta de fijaciones en el frontón, ver a modo de ejemplo anexo fotográfico, fotografías N°s 43 a la 46.

m) Se constata que el piso del segundo nivel de las viviendas señaladas en el Anexo N° 11, no se encuentra afianzado correctamente, generando diferencias de nivel entre placas durante el uso de los mismos.

n) En las viviendas señaladas en el Anexo N° 12, se aprecian desperfectos en los WC instalados y en grifería de baño y cocina, advirtiéndose, además, filtraciones y alcantarillado tapado en estos sectores, entre otros, ver a modo ilustrativo anexo fotográfico, fotografías N°s 47 y 48.

ñ) Las viviendas detalladas en el Anexo N° 13, presentan cerraduras defectuosas en la puerta principal y/o de la cocina, ver a modo de ejemplo anexo fotográfico, fotografías N°s 49 y 50.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

o) Las hojas de las ventanas instaladas en el living de los inmuebles emplazados en calle Monteáguila Poniente N°1149 y Otawa 2 Oriente N°806, fueron instaladas en sentido opuesto, dificultando el cierre de las mismas y generando condiciones inseguras para sus usuarios. Además, se advierte la falta de terminación en el sello dispuesto en estos elementos, ver a modo ilustrativo anexo fotográfico, fotografía N° 51.

p) El calefón instalado en las viviendas ubicadas en calle Otawa 2 Oriente N° 806 y Otawa 3 Oriente N° 818, no funciona al accionar la grifería de agua caliente.

q) En las viviendas señaladas en el Anexo N° 14, los junquillos, cornisas, guardapolvos, pilastras y sobremarcos de puertas y ventanas, se aprecian quebrados y/o con cortes irregulares y rellenos con silicona, ver a modo de ejemplo anexo fotográfico, fotografías N°s 52 a la 54.

r) Se observa la presencia de humedad en los muros de la cocina, baño y la ventana del living de los inmuebles emplazados en las calles Monteáguila 2 Oriente N° 1081, Otawa N° 768, Otawa 1 Poniente N° 117 y Otawa 2 Poniente N° 762, ver a modo ilustrativo anexo fotográfico, fotografía N° 55.

s) El rebaje de solera para la entrada vehicular en el inmueble ubicado en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1081, no es coincidente con el portón dispuesto para dicho fin. Asimismo, en la vivienda emplazada en calle Monteáguila 2 poniente N° 1116, se aprecia la falta de alineación de la reja instalada en la línea oficial de la propiedad, ver a modo de ejemplo anexo fotográfico, fotografía N° 56.

En relación con las objeciones contenidas desde las letras g) a la n), o), y de la q) a la s), precedentes, el SERVIU responde que estas deficiencias corresponden a fallas que obedecerían a un inadecuado control de calidad de los procesos constructivos.

Agrega, que las fallas señaladas en las letras g) y l), fueron advertidas por el servicio, tal como se indicara en los citados informes de observaciones N°s 43 y 45, ambos de 2020, de ese origen, en los que se habría instruido a la empresa constructora dar solución a los desperfectos, en cumplimiento a lo enmarcado en la LGUC.

A continuación, para lo objetado en las letras h) y k), sostiene que las viviendas fueron entregadas a sus propietarios hace 3 años aproximadamente, por lo tanto, no se puede cuantificar si los hechos corresponden a defectos por ejecución o daño por uso del inmueble.

Enseguida, respecto a lo observado en la letra q), agrega que dentro de los procesos de reparación implementados por la constructora, se advierte el uso excesivo de rellenos con silicona, lo que no entregaría una solución acorde a los derechos y expectativas de los propietarios.

Luego, detalla las gestiones realizadas por el SERVIU de la Región del Biobío, producto de los desperfectos advertidos en las



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

viviendas, entre las que se encuentran los oficios remitidos a la Constructora Manitoba SpA N<sup>os</sup> 1.046; 1.116; 1.164; 1.246 y 1.389, todos de 2020, dónde se le solicita atender los reclamos presentes en las viviendas -los que persistieron-, producto de lo cual mediante el oficio N°1.397, de igual año, el jefe del departamento provincial de Biobío, solicita al jefe del departamento técnico de esa entidad, se gestione ante la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región del Biobío, la sanción de la anotada empresa, debido a los reiterados reclamos de postventa no solucionado oportunamente.

Al respecto, es dable aclarar que las viviendas fueron recepcionadas el 25 de julio de 2019 por esa repartición pública -según consta en el informe técnico de verificación en obra de cumplimiento del proyecto-, razón por la cual los señalados inmuebles a la fecha de la presente fiscalización, no poseían una antigüedad de 3 años desde su entrega a los propietarios.

Enseguida, atendido que la referida entidad no aporta antecedentes que acrediten la superación de esas problemáticas, corresponde mantener lo objetado en cada uno de esos literales.

Por su parte, en lo que concierne a los defectos detallados en las letras ñ) y p), el servicio omite referirse a esta situación, motivo por el cual las observaciones se mantienen.

Sin perjuicio de lo anterior, es del caso precisar, que tales incumplimientos, tanto normativos como de especificaciones técnicas, no fueron advertidos durante las visitas técnicas efectuadas por el SERVIU, así como tampoco en el momento de la recepción de las obras por el servicio -mediante la ficha de la verificación en obra cumplimiento del proyecto-, instancia donde aún se encontraba vigente la garantía exigida en el artículo 27, del citado decreto N°19, cuyo fin era caucionar el fiel cumplimiento del contrato, actuación que transgrede lo consagrado en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, que impone a la administración del Estado el deber de observar los principios de eficiencia y eficacia y a sus autoridades y funcionarios la obligación de velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública.

Asimismo, la situación expuesta además contraviene lo establecido en el citado artículo 15, del referido decreto N° 19, el que señala que el SERVIU debe verificar el cumplimiento del proyecto aprobado y sus especificaciones técnicas, en relación a las exigencias técnicas del presente decreto y las características del proyecto, en armonía con lo dispuesto en el referido artículo 25 de la LGUC. con el objetivo de validar la calidad en la materialización de las mismas.

### 3. Sobre el proceso de post venta

De los antecedentes proporcionados, se advierte que la Junta de Vecinos Villa Portal Manso de Velasco N°5, mediante carta del 1 de julio de 2020, solicitó al SERVIU su apoyo en tema legal, con el fin de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

obtener soluciones definitivas por parte de la ED Constructora Manitoba SpA, ante las reiteradas fallas que presentaban sus viviendas -tales como filtraciones a través de muros, puertas y ventanas-, las que si bien habrían sido reparadas por parte de la constructora, volvían a reaparecer con el paso de los días.

Al respecto, se puede informar que el SERVIU de la Región del Biobío ha realizado todas las acciones técnicas que le competen para solicitar el cumplimiento y atención de los casos de postventa con la empresa constructora Manitoba SpA, mediante visitas a las viviendas y envíos en forma reiterada de distintos oficios, entre los que se encuentran los N<sup>os</sup> 1.046; 1.246 y 1.389, del 1 de julio, 20 de agosto y 11 de septiembre, todos de 2020, ya citados precedentemente, dónde se le requería atender los reclamos presentados por los propietarios, en conformidad a lo exigido en la LGUC, acompañando los antedichos informes N<sup>os</sup> 43 y 45, ambos de 2020, de ese origen, los que daban cuenta de la persistencia de aquellos desperfectos en las viviendas, pese a que la citada constructora habría informado la superación de los mismos, sin que las reparaciones hayan sido las adecuadas ni atendidas a tiempo, afectando la estética, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas.

Atendido lo expuesto, el SERVIU le comunicó a esa empresa, por medio del referido oficio ordinario N° 1.389, de 2020, que debido a tales incumplimientos se daría inicio a un proceso sancionatorio en su contra, en el registro nacional de constructores de viviendas sociales en modalidad privada, en el cual se encuentra inscrito, lo que se concretó mediante los oficios ordinarios N<sup>os</sup> 5.166 y 5.482, del 23 de octubre y 6 de noviembre, ambos de 2020, dirigidos a la SEREMI de la Región del Biobío, proceso que actualmente se encuentra en etapa indagatoria, según lo sostenido por la señora Scarlet Fuica Martínez, Auditora Interna de esa entidad, en su correo electrónico del 15 de septiembre de 2021.

En relación con lo señalado en los puntos 2 y 3, precedentes, cabe precisar que el inciso primero del artículo 18 de la LGUC, previene que “El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquella.

Su inciso segundo establece que el arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.

El inciso tercero de dicha norma legal agrega, que el profesional competente que realice el proyecto de cálculo estructural, incluidos los planos, la memoria de cálculo, especificaciones técnicas y el estudio de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

geotecnia o mecánica de suelos, será responsable de cumplir con todas las normas aplicables a estas materias y por los errores en que haya incurrido, en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. En los casos en que el estudio de mecánica de suelos sea realizado por un profesional competente diferente, este estudio será de su exclusiva responsabilidad.

Lo anterior, independiente de lo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil, que indica que los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.

Luego el inciso quinto del mencionado artículo 18 de la LGUC dispone que el inspector técnico de obra (ITO) será responsable de supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción aplicables en la materia y al permiso de construcción aprobado y sus modificaciones, así como al proyecto de arquitectura correspondiente, al proyecto de cálculo estructural y su memoria, y a los proyectos de especialidades, incluidos los planos y especificaciones técnicas correspondientes.

Continúa dicho articulado, que respecto de las responsabilidades, daños y perjuicios a que se refiere este artículo, las personas jurídicas serán solidariamente responsables con el profesional competente que actúe por ellas como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, los que deberán individualizarse en el respectivo permiso de construcción.

Seguidamente, señala que el propietario primer vendedor estará obligado a incluir en la escritura pública de compraventa, una nómina que contenga la individualización del arquitecto que realizó el proyecto de arquitectura, del profesional que realizó el proyecto de cálculo estructural, del profesional a cargo de la obra, de los profesionales a cargo de los proyectos de especialidades, así como del inspector técnico de obra (ITO), del revisor independiente de obras de construcción y del revisor del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda, a quienes pueda asistir responsabilidad de acuerdo a esta ley. Tratándose de personas jurídicas deberá individualizarse a sus representantes legales. Las condiciones ofrecidas en la publicidad y la información que se entregue al comprador se entenderán incorporadas al contrato de compraventa. Tal información deberá expresar claramente la superficie total y útil de la o las unidades que se están ofertando, la de sus terrazas, bodegas y estacionamientos. Los planos y las especificaciones técnicas, definitivos, como asimismo el Libro de Obras a que se refiere el artículo 143, se mantendrán en un archivo en la Dirección de Obras Municipales a disposición de los interesados.

El inciso octavo de la citada normativa expresa que la responsabilidad civil a que se refiere este artículo, tratándose de personas jurídicas que se hayan disuelto, se hará efectiva respecto de quienes eran sus representantes legales a la fecha de celebración del contrato.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Enseguida señala, que las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere este artículo prescribirán en los plazos que se señalan a continuación:

1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.
2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

Luego señala que, en los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones prescribirán en el plazo de cinco años.

Su inciso final indica que los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.”

En relación con lo anterior, cabe precisar que las viviendas del conjunto habitacional de que se trata, obtuvieron la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Los Ángeles, tal como se detalla a continuación:

Certificado N°	Fecha	Motivo
55/2019	07-03-2019	Parcial de 144 viviendas
185/2019	23-07-2019	Recepción total

Fuente: Elaboración del equipo de fiscalización, en base a los certificados emitidos por la DOM.

## **CONCLUSIONES**

Atendidas las consideraciones expuestas en el desarrollo del presente trabajo, respecto de las situaciones observadas, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío no ha aportado antecedentes suficientes que permitan salvar las situaciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 125, de 2021, de esta Contraloría Regional, por lo que deberá adoptar 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. El SERVIU de la Región del Biobío deberá dar inicio a un proceso disciplinario, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que resulten involucrados en





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

los hechos expuestos en el acápite II, Examen de la Materia Investigada, numeral 1, Sobre la supervisión de las viviendas (C), debiendo remitir a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República, copia del acto administrativo que así lo ordene, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, y una vez concluido éste, enviar a esta Entidad Fiscalizadora, el acto administrativo que lo afine, conjuntamente con sus antecedentes, a fin de someterlo al control preventivo de legalidad establecido en el numeral 5 del artículo 11 de la resolución N° 6, de 2019, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, de las Materias de Personal que se indican, en relación con el numeral 7 del artículo 14 de la resolución N° 18, de 2017, que Fija Normas Sobre Tramitación en Línea de Decretos y Resoluciones Relativos a Materias de Personal que señala, ambas de este origen.

Sin perjuicio de lo anterior, esa entidad deberá arbitrar las medidas conducentes para que en los proyectos que desarrolle a futuro, el funcionario a cargo de la supervisión de los mismos, dé pleno cumplimiento a la frecuencia de las visitas establecidas en el decreto que regula el programa en estudio, con el fin de evitar que situaciones como las descritas se reiteren en el tiempo.

2. En lo que concierne a la situación expuesta en el mismo acápite II, numeral 2, Respecto del estado de las viviendas, puntos 2.1 y 2.2 (C), el SERVIU deberá continuar arbitrando las medidas necesarias para la superación total de los problemas descritos, debiendo acreditar su gestión documental y gráfica en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

Asimismo, deberá hacer extensivo el procedimiento disciplinario mencionado precedentemente, a la investigación de las situaciones expuestas con la finalidad de determinar la eventual responsabilidad administrativa de los funcionarios de esa repartición pública que pudiera estar comprometida respecto de estos sucesos.

3. En igual acápite, numeral 3, sobre el proceso de post venta (C), el SERVIU de la Región del Biobío deberá acompañar los antecedentes que acrediten el resultado del proceso sancionatorio en curso, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo que no exceda de los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

4. En relación a lo descrito en el acápite I, Aspectos de Control Interno, numeral 1, Sobre procedimientos de control al seguimiento de las viviendas por parte del SERVIU de la Región del Biobío (MC), esa repartición pública deberá acreditar documentalmente la generación de un procedimiento formal para la fiscalización de las obras en ejecución y el posterior seguimiento del comportamiento de las viviendas construidas en el marco del mencionado programa habitacional, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC y/o C, identificadas en el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el Anexo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N° 15, las medidas que al efecto implemente el servicio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo establecido en el oficio N° 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen, en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen y que fueron categorizadas como MC y/o LC en el citado “Informe de Estado de Observaciones”, el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables al Encargado de Control/Auditor Interno, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles, quien a su vez deberá acreditar y validar en los siguientes 30 días hábiles la información cargada en la ya mencionada plataforma, de conformidad a lo establecido en el aludido oficio N° 14.100, de 2018.

Remítase el presente informe al Prosecretario de la Cámara de Diputados, al Director y a la Contraloría Interna, ambos del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, y a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República.

Saluda atentamente a Ud.

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	ROXANA NUNEZ GONZALEZ
Cargo:	Jefa de Unidad de Control Externo
Fecha:	31/03/2022



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 1 “Listado de Viviendas Visitadas”

N°	Propietario	Dirección	Número	Modelo
1	Guisela Romanet Gatica Sandoval	Calle Michigan	815	Llaima
2	Paola Denisse Arias Candia	Calle Monteáguila 2 Oriente	1070	Maule
3	Carlos Alexis Abello Oliva	Calle Monteáguila 2 Oriente	1071	Antuco
4	Jeniffer Andrea Cares Panes	Calle Monteáguila 2 Oriente	1050	Maule
5	Víctor Manuel Cruces Salcedo	Calle Monteáguila 2 Oriente	1143	Antuco
6	Cristian Andrés Fuentes Jorquera	Calle Monteáguila 2 Oriente	1081	Maule
7	Erika Cecilia Blondet Hernández	Calle Monteáguila 2 Oriente	1060	Llaima
8	Solange Loreto Paredes Vargas	Calle Monteáguila 2 Poniente	1124	Antuco
9	Cristian Eduardo Pérez Rivera	Calle Monteáguila 2 Poniente	1100	Maule
10	Alejandro Felipe González Vera	Calle Monteáguila 2 Poniente	1142	Maule
11	Eric Alexander Jauregui Calderón	Calle Monteáguila 2 Poniente	1116	Maule
12	Victoria Edith Sepúlveda Aguilera	Calle Monteáguila 2 Poniente	1149	Maule
13	Maicol Alexis Castillo Echeverría	Calle Monteáguila 2 Poniente	1031	Maule
14	Valeria Arianna Campo Mancilla	Calle Monteáguila 2 Poniente	1021	Llaima
15	Mario Aurelio Quinteros Vera	Calle Monteáguila 2 Poniente	1041	Llaima
16	José Miguel Sanhueza Arias	Calle Monteáguila 2 Poniente	1020	Llaima
17	Marco Humberto Ramírez Crisosto	Calle Monteáguila Oriente	1116	Maule
18	Patricia Beatriz Gallardo Gallardo	Calle Otawa	821	Antuco
19	Elsa Yanara Barra Sanhueza	Calle Otawa	768	Llaima
20	Mario Humberto Veloso Olate	Calle Otawa	797	Llaima
21	Dora Patricia Arbelaez Castiblanco	Pasaje Otawa 1 Poniente	117	Maule
22	Eric Felipe Barra Godoy	Pasaje Otawa 2 Oriente	812	Maule
23	Sara Layde Vinet Jara	Pasaje Otawa 2 Oriente	815	Llaima
24	Rosa Inés Barra Leiva	Pasaje Otawa 2 Oriente	806	Llaima
25	María Angélica Rivas Vidal	Pasaje Otawa 2 Oriente	814	Llaima
26	Juan Eduardo Gatica Muñoz	Pasaje Otawa 2 Poniente	762	Maule
27	Yanett Del Carmen Zapata Fonseca	Pasaje Otawa 2 Poniente	768	Llaima
28	Alejandra Encarnación Escobar Baeza	Pasaje Otawa 3 Oriente	822	Maule
29	Belén Fernanda Burgos Bascuñán	Pasaje Otawa 3 Oriente	806	Llaima
30	Gloria Elizabeth González Jara	Pasaje Otawa 3 Oriente	818	Llaima

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, con los antecedentes proporcionados por el servicio.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 2 “Viviendas con tabiques deformados y/o desaplomados”.

N°	Dirección	Número
1	Monteágula 2 Oriente	1071
2	Monteágula 2 Oriente	1060
3	Monteágula 2 Oriente	1081
4	Monteágula 2 Oriente	1070
5	Monteágula 2 Oriente	1050
6	Monteágula 2 poniente	1021
7	Monteágula 2 poniente	1020
8	Monteágula 2 poniente	1031
9	Monteágula 2 poniente	1124
10	Monteágula 2 poniente	1149
11	Monteágula 2 poniente	1142
12	Otawa	768
13	Otawa	797
14	Otawa 1 poniente	117
15	Otawa 2 poniente	768
16	Otawa 2 poniente	762
17	Otawa 2 oriente	812
18	Otawa 2 oriente	806
19	Otawa 2 oriente	815
20	Otawa 2 oriente	814
21	Monteágula 2 Oriente	1116
22	Michigan	815
23	Otawa 3 oriente	822
24	Otawa 3 oriente	818

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 3 “Puertas y Ventanas descuadradas”

N°	Dirección	Número
1	Monteágula 2 Oriente	1060
2	Monteágula 2 Oriente	1081
3	Monteágula 2 Oriente	1070
4	Monteágula 2 Oriente	1050
5	Monteágula 2 Oriente	1143
6	Monteágula 2 poniente	1021
7	Monteágula 2 poniente	1020
8	Monteágula 2 poniente	1031
9	Monteágula 2 poniente	1041
10	Monteágula 2 poniente	1100
11	Monteágula 2 poniente	1124
12	Monteágula 2 poniente	1149
13	Monteágula 2 poniente	1142
14	Otawa	768
15	Otawa	797
16	Otawa 1 poniente	117
17	Otawa 2 poniente	768
18	Otawa 2 poniente	762
19	Otawa 2 oriente	812
20	Otawa 2 oriente	806
21	Otawa 2 oriente	815
22	Otawa 2 oriente	814
23	Monteágula 2 Oriente	1116
24	Michigan	815
25	Otawa 3 oriente	822
26	Otawa 3 oriente	818
27	Otawa 3 oriente	806

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 4 “Filtraciones en Viviendas”

N°	Dirección	Número
1	Monteáguala 2 Oriente	1071
2	Monteáguala 2 Oriente	1081
3	Monteáguala 2 poniente	1149
4	Otawa 2 oriente	815
5	Michigan	815
6	Otawa 3 oriente	822
7	Otawa 3 oriente	818
8	Otawa 3 oriente	806

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.

ANEXO N° 5 “Pinturas deficientes”

N°	Dirección	Número
1	Monteáguala 2 Oriente	1081
2	Monteáguala 2 Oriente	1070
3	Monteáguala 2 Oriente	1050
4	Monteáguala 2 Oriente	1143
5	Monteáguala 2 poniente	1021
6	Monteáguala 2 poniente	1031
7	Monteáguala 2 poniente	1041
8	Monteáguala 2 poniente	1116
9	Monteáguala 2 poniente	1124
10	Monteáguala 2 poniente	1149
11	Monteáguala 2 poniente	1142
12	Otawa	768
13	Otawa	797
14	Otawa 1 poniente	117
15	Otawa 2 oriente	812
16	Otawa 2 oriente	806
17	Otawa 2 oriente	815
18	Otawa 2 oriente	814
19	Michigan	815
20	Otawa 3 oriente	822
21	Otawa 3 oriente	818
22	Otawa 3 oriente	806

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**ANEXO N° 6 “Desnivel en pisos”**

<b>N°</b>	<b>Dirección</b>	<b>Número</b>	<b>Ubicación</b>
1	Monteáguala 2 Oriente	1071	En primer nivel
2	Monteáguala 2 Oriente	1060	En primer nivel
3	Monteáguala 2 poniente	1020	En primer nivel
4	Otawa 1 poniente	117	En primer nivel
5	Otawa 2 poniente	768	En primer nivel
6	Otawa 2 poniente	762	En primer nivel
7	Otawa 2 oriente	815	En segundo nivel
8	Otawa 2 oriente	814	En primer nivel
9	Michigan	815	En primer nivel
10	Otawa 3 oriente	818	En primer nivel
11	Otawa 3 oriente	806	En primer nivel

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.

**ANEXO N° 7 “Cerámicos defectuosos”**

<b>N°</b>	<b>Dirección</b>	<b>Número</b>	<b>Ubicación</b>
1	Monteáguala 2 Oriente	1060	Muro de baño
2	Monteáguala 2 Oriente	1081	Piso de living
3	Monteáguala 2 Oriente	1143	Muro de baño y piso de living
4	Monteáguala 2 poniente	1021	Muro de baño
5	Monteáguala 2 poniente	1031	Muro de baño
6	Monteáguala 2 poniente	1116	Muro de baño
7	Monteáguala 2 poniente	1100	Piso y muro baño
8	Monteáguala 2 poniente	1124	Piso de living
9	Monteáguala 2 poniente	1149	Piso de living
10	Monteáguala 2 poniente	1142	Piso de living
11	Otawa 2 poniente	762	Piso de living
12	Otawa 2 oriente	812	Piso de living
13	Monteáguala 2 Oriente	1116	Soplada en piso de living.
14	Otawa 3 oriente	806	Piso de living

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 8 “Escaleras”

N°	Dirección	Número	Defecto
1	Monteáguila 2 Oriente	1060	Estructura de escalera presenta movimientos al ser utilizada.
2	Monteáguila 2 Oriente	1070	
3	Monteáguila 2 poniente	1100	
4	Otawa 2 oriente	806	
5	Otawa 2 oriente	814	
6	Michigan	815	
7	Otawa 3 oriente	818	
8	Monteáguila 2 Oriente	1081	Faltan elementos de terminación, tales como alfombra, junquillos, entre otros.
9	Otawa	768	
10	Monteáguila 2 poniente	1020	

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.

ANEXO N° 9 “Desperfectos en instalación eléctrica”

N°	Dirección	Número	Defecto
1	Monteáguila 2 Oriente	1081	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
2	Monteáguila 2 Oriente	1143	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
3	Monteáguila 2 poniente	1021	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
4	Monteáguila 2 poniente	1020	Cajas sueltas, circuitos mal conectados
5	Monteáguila 2 poniente	1041	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
6	Monteáguila 2 poniente	1116	Cortes de electricidad y circuitos mal estado
7	Monteáguila 2 poniente	1100	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
8	Monteáguila 2 poniente	1124	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
9	Monteáguila 2 poniente	1149	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
10	Otawa	768	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
11	Otawa	797	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
12	Otawa 1 poniente	117	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
13	Otawa 2 poniente	768	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
14	Otawa 2 poniente	762	Interruptores no funcionan.
15	Otawa 2 oriente	806	Cajas sueltas y tablero quemado
16	Otawa 2 oriente	815	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
17	Otawa 2 oriente	814	Cajas enchufes sueltas, interruptores no funcionan
18	Monteáguila 2 Oriente	1116	Cajas enchufes sueltas, interruptores no funcionan
19	Michigan	815	Cajas de interruptor y enchufes sueltos



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO**  
**UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

<b>N°</b>	<b>Dirección</b>	<b>Número</b>	<b>Defecto</b>
20	Otawa 3 oriente	822	Cajas de interruptor y enchufes sueltos
21	Otawa 3 oriente	806	Interruptores hacen corte
22	Otawa	821	Cajas de interruptor y enchufes sueltos

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.

**ANEXO N° 10 “Desperfectos en la fachada de las viviendas”**

<b>N°</b>	<b>Dirección</b>	<b>Número</b>	<b>Defecto</b>
1	Monteáguila 2 Oriente	1081	Sellos cortados en fachada
2	Monteáguila 2 poniente	1142	Sellos cortados en fachada
3	Monteáguila 2 Oriente	1050	Revestimiento exterior deformado
4	Monteáguila 2 poniente	1142	Revestimiento exterior deformado
5	Otawa	768	Revestimiento exterior deformado
6	Otawa 2 poniente	768	Revestimiento exterior deformado
7	Otawa 2 oriente	812	Revestimiento exterior deformado
8	Otawa 2 oriente	814	Revestimiento exterior deformado
9	Otawa 3 oriente	806	Revestimiento exterior deformado
10	Monteáguila 2 Oriente	1081	Frontón suelto
11	Monteáguila 2 Oriente	1070	Frontón suelto
12	Michigan	815	Frontón suelto

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.

**ANEXO N° 11 “Desperfectos en piso del 2° nivel de las viviendas”**

<b>N°</b>	<b>Dirección</b>	<b>Número</b>
1	Monteáguila 2 poniente	1021
2	Monteáguila 2 poniente	1031
3	Monteáguila 2 poniente	1100
4	Monteáguila 2 poniente	1142
5	Otawa	797
6	Otawa 1 poniente	117
7	Otawa 2 poniente	768
8	Otawa 2 oriente	815
9	Monteáguila 2 Oriente	1116
10	Otawa 3 oriente	818

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 12 “Desperfectos en la instalación de WC, agua potable y alcantarillado”

N°	Dirección	Número	Defecto
1	Monteáguila 2 Oriente	1070	Wc suelto
2	Monteáguila 2 poniente	1021	Wc suelto
3	Monteáguila 2 poniente	1116	Filtración en cocina y baño
4	Otawa 2 oriente	815	Filtración en cocina y baño
5	Monteáguila 2 Oriente	1116	Filtración en baño
6	Otawa 3 oriente	822	Filtración en cocina
7	Otawa	821	Filtración en baño
8	Monteáguila 2 poniente	1041	Grifería de lavadora defectuosa
9	Monteáguila 2 poniente	1100	Grifería de lavadora defectuosa
10	Monteáguila 2 poniente	1124	Grifería de lavadora defectuosa
11	Otawa	768	Grifería de lavadora defectuosa
12	Otawa 2 poniente	762	Grifería de baño defectuosa
13	Otawa 2 oriente	812	Sello defectuoso en grifería de baño
14	Otawa 3 oriente	806	Instalación defectuosa de grifería en baño
15	Monteáguila 2 poniente	1100	Alcantarillado tapado
16	Otawa 1 poniente	117	Lavaplatos tapado

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.

ANEXO N° 13 “Desperfectos en la cerradura de la puerta principal y/o de la cocina”

N°	Dirección	Número
1	Monteáguila 2 poniente	1020
2	Monteáguila 2 poniente	1031
3	Monteáguila 2 poniente	1041
4	Monteáguila 2 poniente	1116
5	Monteáguila 2 poniente	1124
6	Monteáguila 2 poniente	1142
7	Otawa	768
8	Otawa 2 poniente	768
9	Otawa 2 oriente	806
10	Otawa 2 oriente	814
11	Monteáguila 2 Oriente	1116
12	Otawa	821

Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 14 “Desperfectos en junquillos, pilastras, cornisas, guardapolvos,  
marcos y sobremarcos de puertas y ventanas”

N°	Dirección	Número
1	Monteáguila 2 Oriente	1060
2	Monteáguila 2 Oriente	1070
3	Monteáguila 2 poniente	1149
4	Otawa	768
5	Otawa	797
6	Otawa 1 poniente	117
7	Otawa 2 oriente	812
8	Otawa 2 oriente	806
9	Otawa 3 oriente	806


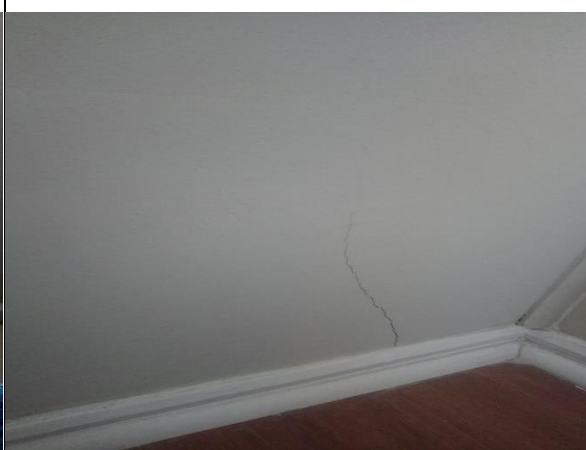
Fuente: Tabla elaborada por el equipo de fiscalización de esta Contraloría Regional, en relación a los hallazgos detectados en las visitas a las viviendas efectuadas los días 26 y 27 de enero de 2021.

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

<p>Foto N°1: 26 de enero de 2021 Ausencia de placa de yeso cartón RH en zona húmeda de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1071.</p>	<p>Foto N°2: 26 de enero de 2021 Ausencia de placa de yeso cartón RH en zona húmeda de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1071.</p>
<p>Foto N°3: 26 de enero de 2021 Tabique desaplomado en vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1071.</p>	<p>Foto N°4: 26 de enero de 2021 Tabique deformado, en vivienda ubicada en Ottawa 2 poniente N°762.</p>
<p>Foto N°5: 26 de enero de 2021 Descuadre en ventana de dormitorio de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1060.</p>	<p>Foto N°6: 26 de enero de 2021 Descuadre en ventana de dormitorio de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1081.</p>



<p>Foto N°7: 26 de enero de 2021          Descuadre en ventana del baño de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1070.</p>	<p>Foto N°8: 26 de enero de 2021          Descuadre en puerta de acceso de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1050.</p>
<p>Foto N°9: 26 de enero de 2021          Descuadre en puerta de acceso de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1143.</p>	<p>Foto N°10: 26 de enero de 2021          Descuadre en ventana de dormitorio de la vivienda ubicada en calle Ottawa N°768.</p>
<p>Foto N°11: 26 de enero de 2021          Canto de puerta sin pintar de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 poniente N°1031.</p>	<p>Foto N°12: 26 de enero de 2021          Filtración por centro de luz de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 oriente N°1081.</p>

	
<p>Foto N°13: 26 de enero de 2021          Filtración en ventana de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Poniente N° 1149.</p>	<p>Foto N°14: 26 de enero de 2021          Ausencia de placa de yeso cartón RH en zona húmeda de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1071.</p>
	
<p>Foto N°15: 27 de enero de 2021          Filtración en muro de la cocina, de la vivienda ubicada en calle Ottawa 2 Oriente N° 815.</p>	<p>Foto N°16: 27 de enero de 2021          Filtración por muros, en vivienda ubicada en Michigan N°815.</p>
	
<p>Foto N°17: 26 de enero de 2021          Fisura en la unión de placas de revestimiento de muro, en la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1081.</p>	<p>Foto N°18: 26 de enero de 2021          Fisura en muro de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1070.</p>

<p>Foto N°19: 26 de enero de 2021          Fisura en revestimiento de dintel de puerta, de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 poniente N° 1041.</p>	<p>Foto N°20: 26 de enero de 2021          Fisura en dintel de ventana, de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 poniente N° 1149.</p>
<p>Foto N°21: 27 de enero de 2021          Fisura en muro, de la vivienda ubicada en calle Ottawa 2 Oriente N° 806.</p>	<p>Foto N°22: 27 de enero de 2021          Fisura en muro de vivienda ubicada en calle Ottawa N° 821.</p>
<p>Foto N°23: 26 de enero de 2021          Pintura desprendida en dintel de puerta de la cocina, de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1050.</p>	<p>Foto N°24: 26 de enero de 2021          Pintura quebrada en muro del comedor, de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1143.</p>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

	
Foto N°25: 26 de enero de 2021 Pintura desprendida en muro de vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 poniente N° 1116.	Foto N°26: 26 de enero de 2021 Pintura inflada en muro de la vivienda ubicada en calle Ottawa N° 797.
	
Foto N°27: 27 de enero de 2021 Pintura inflada en muro de la vivienda ubicada en calle Ottawa 3 Oriente N° 818.	Foto N°28: 27 de enero de 2021 Pintura desprendida en muro de la vivienda ubicada en calle Ottawa 2 Oriente N° 806.
	
Foto N°29: 26 de enero de 2021 Desnivel en el piso de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1060.	Foto N°30: 26 de enero de 2021 Falta de horizontalidad en el piso del living comedor, de la vivienda ubicada en calle Ottawa 2 poniente N° 768.

	
<p>Foto N°31: 26 de enero de 2021 Cerámica fisurada en muro de baño, en vivienda ubicada en Monteágula 2 Oriente N° 1060.</p>	<p>Foto N°32: 26 de enero de 2021 Cerámica quebrada en piso de living, en vivienda ubicada en Monteágula 2 Oriente N° 1081.</p>
	
<p>Foto N°33: 26 de enero de 2021 Cerámica fisurada en muro del baño, de la vivienda ubicada en calle Monteágula 2 Oriente N° 1143.</p>	<p>Foto N°34: 26 de enero de 2021 Cerámica de piso fisurada en living comedor, de la vivienda ubicada en Ottawa 2 Poniente N°762.</p>
	
<p>Foto N°35: 26 de enero de 2021 Ausencia de molduras en escalera de la vivienda ubicada en calle Monteágula 2 Oriente N° 1081.</p>	<p>Foto N°36: 26 de enero de 2021 Ausencia de molduras y terminaciones de alfombra en la escalera, de la vivienda ubicada en Monteágula 2 Poniente N° 1020.</p>

<p>Foto N°37: 26 de enero de 2021        Caja de enchufe suelto en vivienda ubicada en Monteáguila 2 Oriente N° 1081.</p>	<p>Foto N°38: 26 de enero de 2021        Caja de enchufe suelto en vivienda ubicada en calle Otawa N° 768.</p>
<p>Foto N°39: 27 de enero de 2021        Caja de enchufe suelto en vivienda ubicada en calle Michigan N° 815.</p>	<p>Foto N°40: 27 de enero de 2021        Tablero eléctrico suelto, en vivienda ubicada en Otawa N° 821.</p>
<p>Foto N°41: 26 de enero de 2021        Cubrepiso roto, en vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1060.</p>	<p>Foto N°42: 26 de enero de 2021        Grieta en radier de la vivienda ubicada en calle Otawa 2 Poniente N° 762.</p>



<p>Foto N°43: 26 de enero de 2021            Revestimiento exterior deformado y sello cortado, en vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Poniente N° 1142.</p>	<p>Foto N°44: 26 de enero de 2021            Revestimiento exterior deformado en vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1050.</p>
<p>Foto N°45: 27 de enero de 2021            Revestimiento exterior deformado, en vivienda ubicada en calle Ottawa 2 Oriente N° 814.</p>	<p>Foto N°46: 27 de enero de 2021            Frontón suelto en vivienda ubicada en Michigan N°815.</p>
<p>Foto N°47: 27 de enero de 2021            Filtración en cocina, de la vivienda ubicada en calle Ottawa 2 Oriente N° 815.</p>	<p>Foto N°48: 26 de enero de 2021            Instalación defectuosa de griferías para la conexión de lavadora, en la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Poniente N° 1041</p>

<p>Foto N°49: 26 de enero de 2021  Cerradura apretada en puerta de acceso de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 poniente N°1031.</p>	<p>Foto N°50: 26 de enero de 2021  Cerradura suelta en puerta de cocina de la vivienda ubicada en Monteáguila 2 Poniente N°1021.</p>
<p>Foto N°51: 26 de enero de 2021  Hoja de ventana de living instalada en sentido contrario, en vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Poniente N° 1149.</p>	<p>Foto N°52: 27 de enero de 2021  Cortes irregulares en sobremarco de puerta y trizadura en cornisa, de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1060.</p>
<p>Foto N°53: 26 de enero de 2021  Encuentro de molduras relleno con silicona, en la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1070.</p>	<p>Foto N°54: 26 de enero de 2021  Sobremarco de puerta de acceso, unión rellena con silicona, en la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Poniente N° 1149.</p>



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

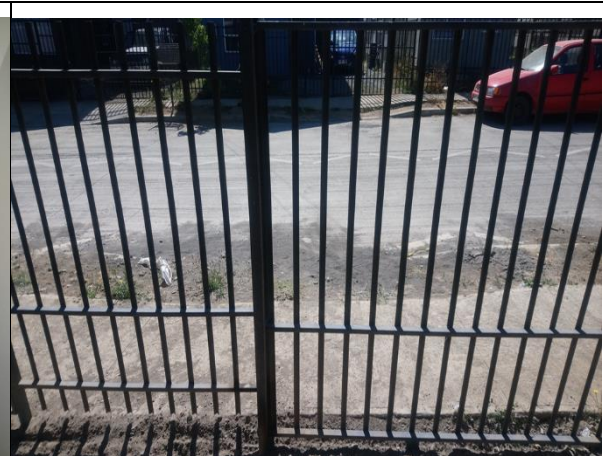


Foto N°55: 26 de enero de 2021  
Humedad en muro de cocina de la vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1081.

Foto N°56: 26 de enero de 2021  
Reja desaplomada en vivienda ubicada en calle Monteáguila 2 Oriente N° 1081.



POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO  
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

ANEXO N° 15

ESTADO DE OBSERVACIONES DEL INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 125, de 2021.

N° DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
Acápites I, Aspectos de Control Interno, numeral 1	Sobre procedimientos de control al seguimiento de las viviendas por parte del SERVIU de la Región del Biobío.	Medianamente Compleja.	El SERVIU de la Región del Biobío deberá acreditar documentalmente la generación de un procedimiento formal para la fiscalización de las obras en ejecución y el posterior seguimiento del comportamiento de las viviendas construidas en el marco del mencionado programa habitacional, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, lo que tendrá que ser validado por la Unidad de Contraloría Interna del servicio, en el plazo indicado en el párrafo final de las conclusiones del presente informe.			
Acápites II, Examen de la Materia Investigada, numeral 1	Sobre las visitas de supervisión a las viviendas	Compleja	El SERVIU de la Región del Biobío deberá dar inicio a un proceso disciplinario, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios que resulten involucrados en este hecho, debiendo remitir a la Unidad de Seguimiento de la Fiscalía de la Contraloría General de la República, copia del acto administrativo que así lo ordene, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, y una vez concluido éste, enviar a esta Entidad Fiscalizadora, el acto administrativo que lo afine, conjuntamente con sus antecedentes, a fin de someterlo al control preventivo de legalidad establecido en el numeral 5 del artículo 11 de la resolución N° 6, de 2019, de esta Contraloría General, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, de las Materias de Personal que se indican, en relación con el numeral 7 del artículo 14 de la resolución N° 18, de 2017, de este origen, que Fija			





POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

## CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

### CONTRALORÍA REGIONAL DEL BIOBÍO

#### UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Nº DE OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA REGIONAL EN INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DE LA ENTIDAD
			Normas Sobre Tramitación en Línea de Decretos y Resoluciones Relativos a Materias de Personal que señala.			
Acápites II, Examen de la Materia Investigada, numeral 2	Respecto del estado de las viviendas	Compleja.	<p>Ese servicio deberá seguir arbitrando las medidas necesarias para la superación total de los problemas descritos, debiendo acreditar su gestión documental y gráfica en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción del presente informe.</p> <p>Asimismo, deberá hacer extensivo el proceso disciplinario mencionado precedentemente, a la investigación de los hechos relacionados con esta materia, con la finalidad de determinar la eventual responsabilidad administrativa de los funcionarios de esa entidad, que pudiera estar comprometida respecto de estos sucesos.</p>			
Acápites II, Examen de la Materia Investigada, numeral 3	Sobre el proceso de postventa	Compleja	El SERVIU de la Región del Biobío deberá acompañar los antecedentes que acrediten el resultado del proceso sancionatorio en curso, en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo que no exceda de los 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			