POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

UNIDAD DE INSPECCIÓN DE OBRAS

INFORME FINAL

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

INFORME N° 227 / 2022

10 DE ENERO DE 2023

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
26-10-1927
CHILE

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

INDICE

RESUMEN EJECUTIVO 1

JUSTIFICACIÓN 4

ANTECEDENTES GENERALES 5

OBJETIVO.....6

METODOLOGÍA.....7

UNIVERSO Y MUESTRA.....7

RESULTADO DE LA AUDITORÍA.....8

I. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA 8

1. Sobre garantías del contrato. 8

2. Garantías no contabilizadas. 10

3. Sobre ejecución de obra.....11

II. EXAMEN DE CUENTAS 11

4. Sobre trato directo. 11

5. Sobre obras extraordinarias y aumentos de obras. 15

III. OTRAS OBSERVACIONES 18

6. Sobre sistema sisgeob. 18

CONCLUSIONES.....18

ANEXO N° 1: Antecedentes del contrato “Construcción de viviendas de integración social, auditorio y centro comunitario en la comuna de Las Condes”. 21

ANEXO N° 2: Anexo fotográfico. 25

ANEXO N° 3: Obras extraordinarias y adicionales incluidas en el contrato. 26

ANEXO N° 4: Sobre información sistema SISGEOB. 27

ANEXO N° 5: Estado de observaciones de Informe Final N° 227 de 2022. 28

RESUMEN EJECUTIVO

Informe Final N° 227, de 2022,

Municipalidad de las Condes.

Objetivo: Practicar una auditoría al contrato "Construcción de viviendas de integración social, auditorio y centro comunitario en la comuna de Las Condes", ejecutado por la Municipalidad de Las Condes, con el fin de verificar que los pagos efectuados hasta el 2 de febrero de 2022, con cargo al mencionado contrato, se hayan ceñido a las disposiciones normativas que resulten aplicables y estén correctamente acreditados.
Además, comprobar que los avances de la obra estén correctamente ejecutados conforme a lo establecido en los antecedentes que rigen la contratación.
A su vez, se revisó la contratación directa sancionada mediante el decreto Secc. 1ª N° 710, de 11 de febrero de 2021, de la Municipalidad de Las Condes, que autorizó el servicio de mantención de las reuniones y coordinaciones de la individualizada obra, y su respectivo pago.

Preguntas de Auditoría:

- ¿Cumplió el Municipio con la función que le asiste de supervisar la correcta ejecución del contrato examinado y de exigir al contratista las obligaciones que le impone dicho acuerdo?

- ¿Efectuó el municipio los pagos y sus respectivas contabilizaciones de acuerdo a la normativa vigente?

- ¿Están debidamente acreditados los montos invertidos en la ejecución de las obras examinadas?

Principales resultados:

- Se objetó que la Municipalidad de Las Condes suscribió un trato directo con la misma empresa contratista a cargo de la ejecución de las obras, por un valor ascendente a $202.318.350, para el servicio de mantención de las reuniones y coordinaciones de la obra, así como de la infraestructura, maquinaria y equipos de terceros que prestan soporte directo en la faena, durante el periodo de 115 días en que la obra estuvo suspendida por las cuarentas decretadas por la autoridad sanitaria, a causa del Covid-19.

  No obstante, tales labores se encontraban comprendidas en el contrato de construcción principal, por lo que correspondía, al tratarse de un contrato a suma alzada, fueran realizadas por el contratista en el marco del contrato de construcción primitivo.

  Cabe señalar que el contrato original previó que, en caso de caso fortuito o fuerza mayor, las obras se podían suspender o aumentar el plazo, sin hacer mención alguna a indemnizaciones o compensaciones.

Por lo tanto, al verificarse que la suscripción y pago del trato directo en cuestión resultaron improcedentes, se procederá a formular el reparo pertinente por la suma antes indicada, en virtud a lo indicado en los artículos 95 y siguientes de la mencionada ley N° 10.336. Ello, sin perjuicio de la aplicación del artículo 116 de ese mismo cuerpo normativo.

- Se estableció que el municipio aprobó la incorporación de obras extraordinarias y aumentos de obras, por un monto total de $43.238.751 -incluye gastos generales, utilidades e IVA-, las cuales ya estaban consideradas en el contrato, vulnerando lo dispuesto en las bases administrativas aplicables, en orden a que se considerarán obras extraordinarias todas aquéllas que el contratista no haya considerado en su oferta y que hayan estado incluidas en alguno de los antecedentes de la licitación.

  Al respecto, la Municipalidad de Las Condes deberá, en un plazo máximo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, acreditar la restitución de $30.345.171, correspondientes a las obras extraordinarias objetadas que, a la fecha del examen, ya habían sido pagadas; en caso contrario, se procederá a realizar el correspondiente reparo por ese monto, en virtud a lo indicado en los artículos 95 y siguientes de la mencionada ley N° 10.336. Ello, sin perjuicio de la aplicación del artículo 116 de ese mismo cuerpo normativo.

  Por su parte, respecto al resto del monto involucrado, en caso que aquel ya haya sido solventado, la entidad edilicia deberá acreditar su restitución, debiendo informar de ello en un plazo máximo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, lo que será materia de un futuro seguimiento.

- Se verificó que la municipalidad no exigió al contratista la renovación del monto de la boleta de fiel cumplimiento y del seguro por todo riesgo de construcción, a razón de las modificaciones de obras que había tenido el contrato, las que involucraban un aumento efectivo de $117.748.333. Lo descrito vulnera lo señalado en las bases administrativas del contrato, en cuanto a que, “en el evento de prórroga del plazo de ejecución de las obras, modificaciones de obras ya sean obras adicionales o extraordinarias, deberá ampliar la vigencia y monto de las garantías y seguros, a lo menos por el mismo período de la prórroga y por el 5% de los aumentos o modificaciones de obras, respectivamente”.

  Sobre el particular, se le ordenó al municipio acreditar, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, la renovación de las cauciones señaladas conforme a lo establecido en las bases, lo que será validado en un futuro seguimiento.

- Además, respecto a todas las situaciones descritas en los puntos anteriores, la entidad edilicia deberá incoar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas involucradas, debiendo remitir, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República, copia del acto administrativo que lo instruya.

- Finalmente, en lo que atañe a los montos invertidos en la ejecución de las obras examinadas, se comprobó que éstos se encuentran correctamente contabilizados y están debidamente acreditados, por lo que, sobre la materia, no hubo objeciones que formular.

PUCE N°: 25.004/2022
UIO N°: 126/2022

INFORME FINAL DE AUDITORÍA N° 227 DE 2022, SOBRE AUDITORÍA Y EXAMEN DE AL CONTRATO "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL, AUDITORIO Y CENTRO COMUNITARIO EN LA COMUNA DE LAS CONDES", EJECUTADO POR LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES, EN EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE LOS AÑOS 2019 Y 2022.

SANTIAGO, 10 de enero de 2023.

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago para el año 2022 y en conformidad con lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y el artículo 54 del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado, se realizó una auditoría y examen de cuentas al contrato "Construcción de viviendas de integración social, auditorio y centro comunitario en la comuna de Las Condes", ejecutado por la Municipalidad de Las Condes.

Asimismo, se revisó la contratación directa sancionada mediante el decreto Secc. 1ª N° 710, de 11 de febrero de 2021, de la Municipalidad de Las Condes, que autorizó el servicio de mantención de las reuniones y coordinaciones de la individualizada obra.

JUSTIFICACIÓN

La auditoría se planificó, entre otros aspectos, a razón de los montos involucrados, $10.961.422.456, y la relevancia para la comunidad de las obras señaladas, teniendo como antecedente que el contrato cuenta con una paralización y modificaciones en el monto original del contrato, además de no contar con revisiones ni pronunciamientos por parte de este Órgano de Control.

Asimismo, a través de esta fiscalización se 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 Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

AL SEÑOR
CONTRALOR REGIONAL
II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO
PRESENTE

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

ANTECEDENTES GENERALES

La Municipalidad de Las Condes es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, según lo dispone el artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Asimismo, y tal como lo establece el inciso segundo del artículo 8° de la referida ley, a fin de atender las necesidades de la comunidad local, las municipalidades pueden celebrar contratos que impliquen la ejecución de acciones determinadas, y conforme con la reiterada jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control, contenida entre otros, en los dictámenes N°s 79.848, de 2010, y 61.008, de 2012, las modalidades de contratación de obras por parte de estos se encuentran reguladas por el citado artículo 8° de la aludida ley N° 18.695.

A mayor abundamiento, la letra f) del artículo 24 de la aludida ley N° 18.695, establece que a la unidad encargada de obras municipales le corresponderá, entre otras funciones, dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros.

En este contexto, mediante el decreto alcaldicio sección 1° N° 6.099, de 2019, se aprobaron las bases y anexos para la licitación pública ID 2560-41-LR19 de Mercado Público, para la contratación de la obra denominada “Construcción de viviendas de integración social, auditorio y centro comunitario en la comuna de Las Condes”, siendo adjudicada por decreto sección 1° N° 7.925, de 20 de diciembre de 2019, a la empresa Constructora Sudamericana Chile S.A., por un monto de $10.961.422.456, con impuestos incluidos, y un plazo de ejecución de 389 días corridos.

El proyecto, cuyo permiso corresponde a un conjunto armónico en tres lotes municipales, contempla en uno de ellos, un edificio de 15 pisos destinado a 85 viviendas sociales acogidas al decreto N° 19, de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y modifica DS N° 1, (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Dicho edificio, considera la instalación de locales comerciales (cafetería, gimnasio), salas de uso común, servicios higiénicos, conserjería, oficina administrativa, y espacios comunes de acceso a escaleras y ascensores, todos ubicados en el primer piso. Además, se proyectó una terraza con quinchos y la instalación de paneles solares en el último piso, mientras que en los

dos pisos subterráneos se contemplan estacionamientos de vehículos, bodegas y salas de equipos.

En los otros 2 lotes se proyectó la construcción de dos recintos municipales correspondientes, por el oriente, a un centro comunitario de 5 pisos, tres de ellos sobre nivel natural de terreno, con una terraza en el piso superior, y dos pisos subterráneos, y por el poniente, a una sala multiuso de 4 pisos, dos de ellos sobre nivel natural de terreno y dos en pisos subterráneos.

El total de la superficie de terreno municipal sobre el que se construye el conjunto es de 2.808,50 m^2, y la superficie construida, en los tres lotes, es de 11.300,88 m^2, con una superficie edificada bajo terreno de 4.048,75 m^2, y sobre terreno de 7.252,13 m^2.

La Municipalidad de Las Condes, como entidad patrocinante, es la responsable de elaborar el legajo de antecedentes correspondiente al proyecto de arquitectura y especificaciones técnicas de arquitectura. Los proyectos de especialidades que se traducen en planos y especificaciones técnicas de estructura e instalaciones fueron desarrollados por profesionales externos quiénes son responsables de su contenido y especificaciones.

Como hecho relevante, cabe hacer presente que, producto de las cuarentenas decretadas por la autoridad sanitaria en el año 2020, el municipio decretó la paralización de las obras por un periodo total de 115 días, procediendo a contratar de manera directa, en dicho periodo, a la misma empresa contratista, con el fin de que esta mantuviera las reuniones y coordinara aspectos relevantes del contrato.

Cabe mencionar que, con carácter confidencial, mediante oficio N° E279744, de 22 de noviembre de 2022, de esta procedencia, fue puesto en conocimiento de la Municipalidad de Las Condes el Preinforme de Auditoria N° 227, de 2022, con la finalidad de que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó por medio del oficio N° 1/441, ingresado a esta Contraloría Regional el 15 de diciembre de igual año.

OBJETIVO

Practicar una auditoría al contrato “Construcción de viviendas de integración social, auditorio y centro comunitario en la comuna de Las Condes”, ejecutado por la Municipalidad de Las Condes, con el fin de verificar que los pagos efectuados hasta el 2 de febrero de 2022, con cargo al mencionado contrato, se hayan ceñido a las disposiciones normativas que resulten aplicables y estén correctamente acreditados.

Además, comprobar que los avances de la obra estén correctamente ejecutados conforme a lo establecido en los antecedentes que rigen la contratación.

A su vez, se revisó la contratación directa sancionada mediante el decreto Secc. 1ª N° 710, de 11 de febrero de 2021, de la Municipalidad de Las Condes, que autorizó el servicio de mantención de las reuniones y coordinaciones de la individualizada obra, y su respectivo pago.

Asimismo, se realizó un examen de las cuentas relacionadas con la materia en revisión, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, la resolución N° 30, de 2015, de este origen, y lo señalado en el decreto ley N° 1.263, de 1975.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo Superior de Control, y de las disposiciones contenidas en la resolución N° 10, de 2021, que Establece Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República y deja sin efecto la Resolución N° 20, de 2015, del mismo origen, además de los procedimientos de control aprobados mediante la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de la Contraloría General, considerando los resultados de la evaluación de control interno y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias.

Las observaciones que la Contraloría General 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 con su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, graves debilidades de control interno, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC)/Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la entidad fiscalizada, y debidamente validados por este Organismo de Control, el universo de la presente auditoría lo conforma el contrato en revisión denominado “Construcción de viviendas de integración social, auditorio y centro comunitario en la comuna de Las Condes”, el que fue contratado por un monto total de $10.961.422.456, IVA incluido, cuyos antecedentes se detallan en el anexo N° 1 de este informe.

Para efectos del examen de cuentas, se revisaron la totalidad de los pagos efectuados por el municipio hasta el 2 de febrero de 2022 -fecha de corte de la presente auditoría-, correspondientes a un anticipo, 33 estados de pagos regulares y uno por obras extraordinarias, por un total de $8.917.822.374, conforme se muestra en el ya señalado anexo N° 1.

Además, dado que en el transcurso de la fiscalización se determinó que la Municipalidad de Las Condes realizó una

contratación directa con la misma empresa contratista, sancionada mediante el decreto Secc. 1ª N° 710, de 11 de febrero de 2021, por un monto de $202.318.350, que autorizó el servicio de mantención de las reuniones y coordinaciones de la individualizada obra, se incluyó también su revisión y examen de cuentas.

Tabla N° 1: Universo y Muestra de Gastos.

Nombre del contrato	Universo		Muestra	
	($)	# ([2])	($)	# ([2])
Construcción de viviendas de integración social, auditorio y centro comunitario en la comuna de Las Condes	8.917.822.374	35	8.917.822.374	35
Servicio de mantención de las reuniones y coordinaciones de la obra ([1])	202.318.350	1	202.318.350	1
Total examinado		36	9.120.140.724	

Fuente: Elaboración propia sobre la base de la información entregada mediante correo del 9 de febrero de 2002 por la Municipalidad de las Condes.
([1]): Trato directo sancionado mediante el decreto Secc. 1ª N° 710, de 11 de febrero de 2021, de la Municipalidad de Las Condes.
([2]): Cantidad de egresos revisados.

Cabe agregar que, para la acreditación en terreno, se validaron las partidas detalladas en el precitado anexo N° 1.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado, se determinaron las siguientes situaciones:

I. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Sobre garantías del contrato.

1.a) Revisadas las cauciones exigidas en el contrato en comento, en dependencias de la tesorería municipal, el 3 de marzo de 2022, y nuevamente el 10 de noviembre de igual año, se comprobó que el monto de cobertura de la póliza de garantía de fiel cumplimiento de contrato[1], corresponde a 38.778UF, equivalente al 10% del valor del contrato primitivo, sin que este se haya ampliado a razón de las modificaciones de obras que ha tenido el contrato -aumento del valor en $117.748.333-, vulnerándose con ello lo señalado en el punto A.12.5 de las citadas bases administrativas, que indica, en lo que importa, que “en el evento de prórroga del plazo de ejecución de las obras, modificaciones de obras ya sean obras adicionales o extraordinarias, deberá ampliar la vigencia y monto de las garantías y seguros, a lo menos por el mismo período de la prórroga y por el 5% de los aumentos o modificaciones de obras, respectivamente”.

1.b) Caso similar ocurre con el monto asegurado en la póliza de seguro por todo riesgo de construcción, N° 20085564, emitida por la empresa de Seguros Southbridge, puesto que el valor consignado en dicho documento -387.331UF-, tampoco ha variado conforme a los ya señalados aumentos de obra, vulnerándose con ello lo dispuesto en el citado literal A.12.5.

[1] N° de póliza: 330-20-00027835, emitida por la empresa Mapfre Seguros.

Sobre lo objetado en los literales precedentes, el municipio indicó que, según lo señalado en las bases administrativas, el artículo 68, del decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba Reglamento de la Ley Nº 19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, permite la posibilidad de que el contratista pueda sustituir la garantía de fiel cumplimiento, debiendo respetarse los porcentajes indicados en las bases de la licitación, en relación con los saldos insolutos del contrato a la época de dicha la sustitución, indicando que misma situación debe ser interpretada analógicamente para el seguro por todo riesgo de construcción .

Siendo así, explicó, conforme al desarrollo del contrato, éste nunca estuvo en la situación jurídica planteada, que obligara a la empresa a aumentar el monto de sus garantías, toda vez que las obras adicionales y/o extraordinarias se ejecutaron en una etapa de la obra en que nunca su incremento permitió llegar nuevamente al monto original del contrato, ya que éste se fue rebajando en cada estado de pago, adjuntando una tabla con los estados de pagos cursados hasta la fecha,

Finalizó señalando que en el caso que este Organismo de Control estime necesario ampliar las cauciones en cuestión, se le exigirán al contratista.

Sobre lo indicado, cabe aclarar que las bases administrativas del contrato analizado establecen, en su numeral A.2.2.2, que la Garantía de “Fiel Cumplimiento de Contrato” será la suma equivalente a un 10% del valor total del contrato, impuestos incluidos, sin que se advierta que en dicho pliego de condiciones se haya previsto, en conformidad al citado artículo 68, del aludido decreto N° 250, la posibilidad ni la condición de que en cada estado de pago -determinado como etapa, hito o periodo-, el contratista estaba facultado para sustituir la citada garantía por una nueva garantía respecto de los saldos insolutos.

A su vez, en cuanto a que la misma condición sería aplicable al seguro por todo riesgo de construcción, corresponde replicar los argumentos del párrafo que precede, en orden a que las aludidas bases administrativas que rigen el contrato no contemplaron las condiciones especiales a que se refiere el servicio respecto del singularizado seguro.

En consecuencia, ambas observaciones se mantienen.

El municipio deberá acreditar, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, la renovación de las cauciones señaladas en los puntos 1.a) y 1.b) precedentes, conforme lo establece el numeral A.12.5 de las respectivas bases administrativas, teniendo presente además, que la garantía de fiel cumplimiento de contrato debe

tener un plazo de vigencia igual al plazo del contrato[2] más 210 días corridos, según lo indicado en el numeral A.2.2.2 de las mismas bases.

Sin perjuicio de lo anterior, la entidad edilicia deberá incoar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas involucradas en los hechos descritos en este numeral, debiendo remitir, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de la Contraloría General de la República, copia del acto administrativo que lo instruya.

2. Garantías no contabilizadas.

De la revisión de los registros contables en las cuentas de responsabilidad o derechos como valores recibidos a favor de la entidad edilicia, se determinó que la entidad no registró las garantías de fiel cumplimiento y por el anticipo del contrato otorgado, contraviniendo lo descrito en el numeral 6, del título "Registro de Responsabilidades o Derechos Eventuales", del capítulo IV, "Operatoria Contable", de la resolución N° 3, de 2020, de la Contraloría General de la República, sobre Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación para el Sector Municipal, donde se establece que las operaciones que constituyan eventuales responsabilidades o derechos por compromisos y garantías que no afectan la estructura patrimonial, deben reflejarse en las cuentas o registros especiales habilitados para esos efectos.

Tabla N° 2: Documentos de caución sin contabilizar

Tipo de garantía	Número de póliza	Fecha inicio de la póliza	Monto UF
Fiel cumplimiento contrato	330-20-00027835	15-05-2022	38.778
Seguro por anticipo de contrato	330-20-00027939	30-04-2022	17.850

Fuente: Elaboración propia sobre la base de la información contenida en el acta de cauciones, de 3 marzo del año en curso, suscrita por la jefa de la Tesorería de la Municipalidad de las Condes.

Respecto a la observación antes señalada el municipio, explicó que dichas garantías si fueron registradas en las cuentas de responsabilidad o derechos como valores recibidos a favor de la municipalidad, adjuntando en esta oportunidad documentos y garantías que dan cuanta de dicho registro, con sus respectivas renovaciones en los meses de noviembre y diciembre de 2022 e ingresadas al Sistema de Garantías del Departamento de Tesorería.

En razón de los nuevos antecedentes aportados por el municipio, y del análisis efectuado por esta Sede Regional, se subsana la observación en este punto.

[2] El numeral A.6.4.1. de las bases administrativas señala que el plazo del contrato será desde la notificación del decreto alcaldicio de adjudicación a través del Portal www.mercadopublico.cl y terminará 60 días corridos después de la Recepción Definitiva del contrato de construcción de las obras, por parte de la Municipalidad de Las Condes.

3. Sobre ejecución de obra.

En visita realizada el 23 de febrero de 2022 a la obra, se detectó que las cañerías de cobre instaladas en el sector del estanque de agua, se encontraban en contacto con estructuras de acero, lo que transgrede lo indicado en el numeral 5.2.2, “Suministro, transporte y pruebas de cañerías y piezas especiales”, de las Especificaciones Técnicas -Instalaciones Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Aguas Lluvia-, que señala, en lo que interesa, que en la conexión de cañerías de metales distintos, la corrosión galvánica deberá evitarse mediante el uso de una unión plástica a bridas con junta dieléctrica y pernos con arandela aislante. (ver fotografías del anexo N° 2)

En su respuesta el municipio, en síntesis, ratificó que la observación fue visualizada durante la visita a terreno, sin embargo, aduce que el contrato aún se encontraba en ejecución y, particularmente el recinto en cuestión aún no se encontraba finiquitado.

Añadió que, a raíz de lo observado, se procedió a revisar el espacio, constatando que las zonas involucradas cuentan con una camisa de PVC que evita la corrosión galvánica, adjuntando fotografías que dan cuenta de ello. Indicó, además, que la cañería en comento no presentó corrosión y actualmente está en uso.

En vista de los nuevos antecedentes aportados en esta ocasión por la entidad auditada, que demuestran el aislamiento de las tuberías objetadas, la observación se subsana.

II. EXAMEN DE CUENTAS

4. Sobre trato directo.

Como cuestión previa, cabe indicar que en los literales A.6.4.1, “Plazo del contrato”, y A.6.4.2, “Plazos de Ejecución de las obras”, de las bases administrativas del contrato en cuestión, se indica que tanto el plazo del contrato, como el de la ejecución de las obras podrá ser suspendido mediante decreto alcaldicio en caso de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente calificado por la municipalidad. Asimismo, el punto A.11.3, “Aumentos del Plazo de Ejecución de la Obra”, consigna que “Cuando existan razones de fuerza mayor o caso fortuito, el contratista podrá solicitar el aumento del plazo de ejecución de la obra”, sin que en dicho cuerpo normativo se indique que existirá un reembolso de dinero, compensación o indemnización alguna por suspensiones o aumentos de plazo.

Luego, producto de las dos cuarentenas decretadas por la autoridad sanitaria, en los meses de marzo y mayo de 2020, las obras se paralizaron por un periodo total de 115 días, la cual fue formalizada mediante el decreto alcaldicio exento N° 4.218, de 14 de julio de igual anualidad.

Ante tal paralización, y según se lee en los vistos del decreto alcaldicio N° 710, de 11 de febrero de 2021, la Municipalidad de

Las Condes requería dar continuidad administrativa y logística a la obra con el objeto de mantener la infraestructura, maquinaria y equipos de terceros que prestaban soporte directo a la faena, para lo cual procedió, mediante el individualizado decreto N° 710, a la contratación directa de la misma empresa contratista -Constructora Sudamericana Chile Limitada-, para el servicio de mantención de las reuniones y coordinaciones de la obra, así como de la infraestructura, maquinaria y equipos de terceros que prestan soporte directo en la faena, por un valor ascendente a $202.318.350, el cual, a la fecha de este preinforme, ya se encontraba pagado, según consta en el documento de egreso N° 4.292, de 2021, de esa entidad edilicia.

Acorde con el señalado decreto alcaldicio, la contratación se fundó en lo dispuesto en el artículo 10, numeral 7, letra a), del decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, el cual indica que "Si se requiere contratar la prórroga de un Contrato de Suministro o Servicios, o contratar servicios conexos, respecto de un contrato suscrito con anterioridad, por considerarse indispensable para las necesidades de la Entidad y sólo por el tiempo en que se procede a un nuevo Proceso de Compras, siempre que el monto de dicha prórroga no supere las 1.000 UTM".

Ahora bien, del análisis de los fundamentos para la contratación directa en comento, no se advierte que estos se traten de servicios conexos a los contratados en la licitación pública, exigencia que debe cumplir este tipo de contratación directa, como ha puntualizado entre otros, el dictamen N° 71.748, de 2012, de la Contraloría General de la República, sino más bien se trata de acciones que se encuentran comprendidas en el contrato de construcción principal, y que corresponde, al tratarse de un contrato a suma alzada, sean ejecutadas por el contratista en el marco del contrato de construcción.

Lo anterior por cuanto conforme se desprende del citado decreto alcaldicio N° 710, de 2021, -numerales 9 y 11 de los vistos-, el objeto del trato directo con la empresa fue el de la gestión administrativa del mismo contrato, consistentes en reuniones de obra y coordinaciones propias de este tipo de edificación, a fin de avanzar en aquellos aspectos constructivos tales como gestión de obra, evaluación de plazos, resolución de conflictos técnicos del proyecto, cotizaciones y compras de los materiales, mismas obligaciones establecidas en el literal A.9, de las bases administrativas del contrato de construcción, dentro de las cuales se encuentran la de dar oportuno y debido cumplimiento a la ejecución de las obras; ejecutar las obras adjudicadas de acuerdo con la totalidad de los proyectos; asistir a todas las reuniones de coordinación y control de los servicios que requiera la municipalidad; informar oportunamente las dificultades o impedimentos detectados y que afecten el cumplimiento del contrato; ejecutar las obras en el plazo ofrecido en su oferta; proveer las maquinarias y equipos necesarios para la debida construcción de la obra; ser responsable del transporte oportuno de materiales, herramientas, máquinas, equipos e implementos que se requieran para la prestación del servicio; entre otras.

Por otra parte, del estudio del acuerdo N° 257/2020 del concejo municipal -sesión ordinaria N° 1.052, de 5 de noviembre de 2020-, en el cual se aprobó el gasto de la contratación directa, consta en la

discusión, acorde a lo consultado por el concejal De Pujadas y a la respuesta del Director de Infraestructura y Servicios Públicos del municipio, que el objetivo de este contrato, además de pagar por trabajos que, tal como ya se dijo, son propios del contrato de construcción suscrito, es la de compensar a la empresa por el período de inactividad económico que tuvo la constructora debido a la pandemia.

Al respecto, a través del dictamen N° E27209, de 13 de agosto de 2020-, la Contraloría General de la República ha señalado que el pago de una indemnización estará dado por la regulación que acerca de dicha compensación, y de la fuerza mayor, se contenga en el ordenamiento aplicable.

En ese contexto, y tal como ya se señaló, las bases que regularon la contratación de la especie solo indican que, en caso de caso fortuito o fuerza mayor, las obras se podrán suspender o aumentar el plazo, sin hacer mención alguna a indemnizaciones o compensaciones, por lo que no resultó procedente la suscripción del trato directo en cuestión.

En su respuesta, el municipio indicó, en primer término, que si bien la ley no define expresamente el concepto de contrato de servicios conexos, el documento denominado “Directiva de Contratación Pública N° 10: Instrucciones para la Utilización del Trato Directo”, de 2 de octubre de 2008, de la Dirección Chilecompra, lo define como “(…) aquellos vinculados o relacionados directamente con el objeto principal del contrato suscrito con anterioridad y que en función de dicha relación es razonable contratar con el mismo proveedor”, agregando dicho instructivo que “(…) debiera tratarse de necesidades no previstas originalmente, cuando se suscribió el contrato principal (…)”.

Continuó su relato aclarando que el contrato en comento no es a título compensatorio ni indemnizatorio y que se produjo en circunstancias de la paralización del contrato primitivo por 115 días, como consecuencia de las cuarentenas decretadas por la pandemia que afectaba al país y en particular al rubro de la construcción.

En ese contexto, la entidad edilicia explicó que a fin de evitar un excesivo costo adicional al contrato original que significaría mantener las obras paralizadas, procedió a contratar de forma directa a la señalada empresa Constructora Sudamericana Chile S.A para prestar apoyo administrativo relacionado en forma directa con la obra en construcción, considerando, además, la mantención de la infraestructura y equipos necesarios pertenecientes a terceros que prestaban soporte directo en la faena, con el fin de evitar a la larga mayores perjuicios pecuniarios para la municipalidad relacionados con la obra, y costos asociados por haber suspendido sus obras.

Detalló además que, el servicio prestado por la citada empresa constructora, fue el de mantener actividades como reuniones y coordinaciones propias de este tipo de edificación, avanzando en aquellos aspectos constructivos tales como gestión de obra, evaluación de plazos, estructura de equipos de apoyo resolución de conflictos técnicos del proyecto, cotizaciones y compras de materiales, entre otras, todo con el fin de que, una vez levantada la

paralización de las obras, se lograra retomar en el menor tiempo posible su ejecución en terreno, con la finalidad de minimizar impactos por costos de reanudación de obras, tiempos de ejecución del proyecto, minimizando los gastos operacionales.

Por otra parte, indicó en su escrito que el señalado dictamen N° 71.748, de 2012, si bien trata de los tratos directos de los servicios conexos, sólo distingue entre dos causales, uno es la prórroga, en la que si se establecen condiciones especiales y la otra es los servicios conexos, en donde solo se dice que no debe rebasar el tiempo de contratación en relación al contrato que accede.

Finalmente indicó que el decreto de contratación directa cumple con todas las condiciones que requiere la normativa sobre la materia, tales como: cotización, informe de imputación, informe técnico del supervisor del contrato, certificado que acredita la causal, Acuerdo del Concejo Municipal, entre otros, y el concejo municipal en su acuerdo N° 257/2020, aprobó un gasto mediante un contrato conexo para servicios durante la emergencia por Covid-19, con la constructora a cargo del Proyecto de Integración Social Rotonda Atenas, ratificando que no es un reembolso de dinero, compensación o indemnización, como se insinúa en la observación.

Ahora bien, analizados los descargos entregados por la Municipalidad de Las Condes, como primer punto, es dable mencionar que no se advierte de qué forma la contratación directa cuestionada implicaba evitar los mayores perjuicios económicos involucrados en la paralización de las obras, puesto que, tal como ya se dijo, las bases que regularon la contratación de la especie permiten, en caso de caso fortuito o fuerza mayor, cómo fue el caso de la pandemia, suspender las obras o aumentar el plazo, sin que aquello implique algún desembolso adicional por parte de la entidad edilicia por concepto de reanudación de obras, mayor tiempo de ejecución o de gastos operacionales.

En lo que respecta a las actividades contratadas detalladas en la respuesta -reuniones y coordinaciones, gestión de obra, evaluación de plazos, estructura de equipos de apoyo, resolución de conflictos técnicos del proyecto, cotizaciones y compras de materiales-, cabe reiterar que todas ellas se encuentran previstas en el contrato primitivo, por lo que, de no haberse realizado durante la paralización de las obras, igualmente debían realizarse una vez que éstas se reanudaran, y siempre a costa del contratista, por lo que no corresponde sean calificadas como servicios conexos del contrato original.

Luego, en lo que se refiere a la aplicación del dictamen Nº 71.748, de 2012, cabe aclarar que precisamente dicha jurisprudencia administrativa refuerza la excepcionalidad de la contratación directa, indicando que estos actos no solo deben constar en una resolución formal, sino que también se debe incluir en dicho acto la justificación de este tipo de tratativas, cuestión que no sucede en la especie.

Enseguida, en cuanto a que el acuerdo del concejo municipal habría dejado claro que no se trataría de una compensación al contratista, cabe señalar que si bien la conclusión no señala dicha intención, ésta si se ve reflejada en la respuesta que el director de infraestructura y servicios públicos del municipio entrega en la sesión llevada al efecto ante la pregunta que el Concejal Felipe de Pujadas realiza sobre este punto, al señalar que "(…) efectivamente, la propuesta es pagar esa especie de compensación a la empresa constructora", cuestión que no fue debatida ni cuestionada con posterioridad.

Conforme a lo anterior, se debe mantener la observación formulada, por lo que se procederá a formular el reparo pertinente, por el trato directo improcedente con la empresa constructora Sudamericana Chile Limitada, aprobado por el decreto alcaldicio N° 710, por $202.318.350, pagado mediante el documento de egreso N° 4.292, de 2021, de esa entidad edilicia, en virtud a lo indicado en los artículos 95 y siguientes de la mencionada ley N° 10.336. Ello, sin perjuicio de la aplicación del artículo 116 de ese mismo cuerpo normativo.

A su vez, deberá incorporar los hechos descritos al procedimiento disciplinario ya anunciado, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas involucradas.

5. Sobre obras extraordinarias y aumentos de obras.

5.a) Al respecto, de la revisión de las modificaciones de obras sancionadas mediante el decreto sección 1° N° 4.351, de 2021, se observa que se aprobaron obras extraordinarias, relacionadas con la incorporación de equipos y grúas y andamios -ítems D.3.3.24.2 y D.3.3.24.3-, por un monto de $33.716.857 -incluye gastos generales, utilidades e impuesto al valor agregado, IVA-, las que se detallan en anexo N° 3 de este informe, en circunstancias que dichos elementos ya estaban incorporados en el contrato, vulnerándose con ello lo establecido en el numeral A.12.2 de las bases administrativas, que indica, en lo que interesa, que se entenderá por obras extraordinarias, las que surjan de modificaciones al proyecto, ordenadas por la municipalidad, que se incorporen o agreguen al proyecto para llevar a mejor término la obra contratada, pero cuyas características sean diferentes a las especificadas o contenidas en los antecedentes del contrato y no cuentan con precios unitarios considerados en el "Itemizado detallado de construcción". Añade, que no se considerarán obras extraordinarias todas aquéllas que el contratista no haya considerado en su oferta y que hayan estado incluidas en alguno de los antecedentes de la licitación.

Lo anterior por cuanto, acorde a lo establecido en el numeral 0.07.00, "Maquinaria y Equipos", de las Especificaciones Técnicas, y literal A.13.7, "Maquinarias y Equipos", de las bases administrativas, será de cargo del contratista la provisión de maquinarias, herramientas, equipos y materiales necesarios para la construcción de la obra y de todo otro gasto necesario para la debida ejecución de ésta.

5.b) Misma situación sucede con el decreto sección 1° N° 180, de 2022, que aprobó obras adicionales de los ítems D.3.3.24.2, "Equipos y Grúas"; y D.3.3.24.3, "Andamios", por un monto de $9.521.894 -incluye

gastos generales, utilidades e IVA-, los que se detallan en anexo N° 3, y que según se expuso anteriormente no procede el cobro de dicho valor.

Es del caso señalar que la jurisprudencia administrativa de esta entidad fiscalizadora -contenida, entre otros, en el dictamen N° 74.431, de 2016, de la Contraloría General de la República- ha precisado que en los contratos a suma alzada las cantidades de obras se entienden inamovibles y las cubicaciones constituyen un punto de exclusiva responsabilidad del adjudicatario, asumiendo aquel las diferencias que pudieran existir y con ello la contingencia de ganancia o pérdida, de modo que solo procede el pago de obras extraordinarias cuando estas derivan de un cambio de proyecto que no pudo tener en cuenta el contratista al momento de presentar su oferta, y fueren indispensables para dar cumplimiento al convenio, situación que no aconteció en la especie.

Además lo observado en los literales anteriores importa un incumplimiento al principio de estricta sujeción a las bases previsto en el artículo 10, inciso tercero, de la ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, las que integran el marco jurídico aplicable a los derechos y obligaciones de los oferentes y de la entidad licitante, debiendo la Administración ceñirse estrictamente a sus reglas, a fin de respetar la legalidad y transparencia que deben primar en todos los contratos que celebre.

Cabe hacer presente que, al comienzo de las obras, mediante el Permiso Municipal N° 3, de 20 de enero de 2020, fueron aprobadas la instalación de 2 grúas para la ejecución de las obras, sin que conste la incorporación posterior de otro tipo de equipo.

En su respuesta el municipio indicó que si bien la constructora tiene la obligación de disponer de los equipos para un proyecto previamente especificado en el proceso de licitación, lo cual determina un volumen, plazo y planificación inicial, durante el proceso surgieron diferentes situaciones que obligaron a realizar modificaciones de obras, en donde se requiere costear el uso extra de maquinarias y equipos para su materialización, (no considerados en los gastos generales), y en ningún caso corresponde a errores en la cubicación del contratista del proyecto original y por lo tanto pagando por ese error en una mala estimación.

A su vez, con el objetivo de ejemplificar la aprobación de dichas partidas, el municipio adjuntó el “Informe Cierre Grupos Adicionales N° 1”, indicado en el aludido decreto sección 1° N° 4.351, de 2021, además de los valores declarados como extraordinarios respaldados en 2 anexos de octubre y agosto de 2021.

Al respecto, cabe reiterar a la entidad edilicia que tal como se establece en las referidas bases administrativas -numeral A.12.2-, no corresponde considerar obras extraordinarias todas aquéllas que hayan estado incluidas en alguno de los antecedentes de la licitación.

Ahora bien, las obras adicionales aprobadas en los referidos decretos N°s 4.351, de 2021, y 180, de 2022, se refieren en su mayoría a cambios en la estructura del edificio y de partidas que estaban consideradas en las actividades iniciales a realizar por el contratista.

A mayor detalle, en el primero de los decretos, y según se desprende del citado "Informe Cierre Grupos Adicionales N° 1", adjunto en su respuesta, las partidas adicionales corresponden a la ejecución de hormigón armado -con su respectiva enfierradura y moldaje-, ítem que necesariamente contiene dentro de su costo (ya sea dentro de su análisis de precios unitarios o en los gastos generales), el uso de grúas, equipos y andamios. Caso similar ocurre con las modificaciones aprobadas por el mencionado decreto N° 180, en las cuales se intervinieron las jardineras proyectadas, ductos, pilares, hormigones del subterráneo -1, entre otros.

Lo anterior en concordancia con lo establecido en el ya citado numeral 0.07.00, "Maquinaria y Equipos", de las Especificaciones Técnicas, y literal A.13.7, "Maquinarias y Equipos", de las bases administrativas, en orden a que será de cargo del contratista la provisión de maquinarias, herramientas, equipos y materiales necesarios para la construcción de la obra.

Por otra parte, en el mismo numeral A.12.2 de las bases, se define a las obras extraordinarias como aquellas que sus características sean diferentes a las especificadas o contenidas en los antecedentes del contrato, sin que en esta oportunidad el municipio aporte antecedentes que den cuenta de la incorporación de grúas, andamios y/o equipos, distintos a los ya considerados para la ejecución de las actividades que contiene el proyecto contratado y que fueron modificadas.

Por lo anteriormente descrito, corresponde mantener la observación planteada.

Al respecto, el municipio deberá, en un plazo máximo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, acreditar la restitución de los $30.345.171, pagados mediante el documento de egreso N° 7.620, de 2021, de esa entidad edilicia, correspondiente al 90% de las obras extraordinarias improcedentes -ítems D.3.3.24.2 y D.3.3.24.3- aprobadas mediante el decreto sección 1° N° 4.351, de 2021[3].

Para lo anterior, deberá, en forma previa, dejar sin efecto las obras extraordinarias cuestionadas en los literales 5.a) y 5.b) precedentes.

En caso que el municipio no cumpla lo ordenado, se procederá a realizar el correspondiente reparo en virtud a lo indicado

[3] El 10% restante del pago de las obras extraordinarias aprobadas mediante el decreto sección 1° N° 4.351, de 2021, y el 100% del pago de las obras extraordinarias aprobadas medianta el decreto sección 1° N° 180, de 2022, no formaron parte del presente examen de cuentas.

en los artículos 95 y siguientes de la mencionada ley N° 10.336. Ello, sin perjuicio de la aplicación del artículo 116 de ese mismo cuerpo normativo.

A su vez, en relación al 10% restante de las obras extraordinarias improcedentes, aprobadas mediante el decreto sección 1° N° 4.351, de 2021, y al 100% de las sancionadas mediante el decreto sección 1° N° 180, de 2022[4], el municipio deberá, en caso que ellas ya hayan sido solventadas, acreditar su restitución, informando de ello en un plazo máximo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

Sin perjuicio de lo anterior, ambas observaciones -5.a) y 5.b)- deberán ser incorporadas en el procedimiento disciplinario que esa entidad deberá iniciar.

III. OTRAS OBSERVACIONES

6. Sobre sistema SISGEOB.

Se advirtió que la Municipalidad de Las Condes no ha publicado en el Portal GEO-CGR y/o no ha actualizado en el SISGEOB, la información del avance de los contratos de obra detallados en el anexo N° 4 del presente informe, incumpliendo con esto con lo señalado en las resoluciones exentas N°s 6.826, de 2014, y 1.992, de 2021, ambas de la Contraloría General de la República, que imparten instrucciones en materia de información de contratos de obra pública en orden a la publicación en esta plataforma y la actualización mensual del estado de avance, modificaciones y otros aspectos relevantes. Imperativa que rige tanto para las licitaciones públicas y privadas como para tratos directos.

En su respuesta el municipio, señaló que el 12 de diciembre de 2022 solicitó acceso al sistema SISGEOB, a través del correo electrónico mesadeayuda@contraloria.cl, con el fin de actualizar los datos de los contratos y regularizar la observación antes expuesta.

En vista que la entidad edilicia confirmó la situación descrita se mantiene la observación.

El municipio deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, acreditar el registro de los contratos detallados en el anexo N° 4 de este informe, en el citado portal GEO-CGR, y su posterior actualización en el SISGEOB.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo y el inicio de acciones, la Municipalidad de Las Condes, ha aportado antecedentes que han permitido salvar parte de las observaciones planteadas en el Preinforme de Auditoría N° 227, de 2022, de esta Entidad Fiscalizadora.

[4] Correspondientes a los ítems D.3.3.24.2, “Equipos y Grúas”; y D.3.3.24.3, “Andamios”.

En efecto, las observaciones señaladas en los numerales 2, “Garantías no contabilizadas”, y 3, “Sobre ejecución de obra”, se dieron por subsanadas, considerando las explicaciones y antecedentes aportados por la entidad.

No obstante, lo anterior, y en virtud de los resultados obtenidos en la presente auditoría, algunas observaciones dieron lugar a las siguientes acciones:

1. Respecto a la observación contenida en el numeral 4, “Sobre trato directo” (AC), del acápite “Examen de Cuentas”, en que se cuestionó la suscripción del trato directo aprobado mediante el decreto alcaldicio N° 710, de 2021, de la Municipalidad de Las Condes, por $202.318.350, esta Entidad de Control procederá a formular el reparo pertinente, conforme los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336, sin perjuicio de lo indicado en el artículo 116, de dicha norma legal.

2. Sobre la objeción contenida en el numeral 5.a), “Sobre obras extraordinarias y aumentos de obras” (AC), relacionada con la contratación de obras extraordinarias que resultan improcedentes, el municipio auditado deberá, en un plazo máximo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, acreditar la restitución de los $30.345.171, pagados mediante el documento de egreso N° 7.620, de 2021, de esa entidad edilicia, correspondiente al 90% de las obras extraordinarias aprobadas mediante el decreto sección 1° N° 4.351, de 2021, que habían sido pagadas a la fecha del presente examen.

Para lo anterior, deberá, en forma previa, dejar sin efecto las obras extraordinarias cuestionadas en los literales 5.a) y 5.b) precedentes.

En caso que el municipio no cumpla lo ordenado en este punto, se procederá a realizar el correspondiente reparo en virtud a lo indicado en los artículos 95 y siguientes de la mencionada ley N° 10.336. Ello, sin perjuicio de la aplicación del artículo 116 de ese mismo cuerpo normativo.

3. Por su parte, en relación a las observaciones planteadas en los numerales 1, “Sobre garantías del contrato” -1.a) y 1.b)- (AC), 4, “Sobre trato directo”, y 5, “Sobre obras extraordinarias y aumentos de obras” -5.a) y 5.b)- (AC), el municipio deberá iniciar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas comprometidas, remitiendo el acto administrativo que así lo disponga a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.

Asimismo, ese municipio deberá adoptar las medidas pertinentes con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que la rigen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

4. En lo que atañe a lo descrito en el numeral 1, “Sobre garantías del contrato” (AC), el municipio deberá acreditar, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, la

renovación de las cauciones señaladas en los puntos 1.a) y 1.b) precedentes, conforme lo establece el numeral A.12.5 de las respectivas bases administrativas, teniendo presente además, que la garantía de fiel cumplimiento de contrato debe tener un plazo de vigencia igual al plazo del contrato más 210 días corridos, según lo indicado en el numeral A.2.2.2 de las mismas bases.

5. En cuanto a lo indicado en los puntos 5.a) y 5.b), del numeral 5, "Sobre obras extraordinarias y aumentos de obras" (AC), la entidad edilicia deberá, en caso que ya haya solventado el 10% restante de las obras extraordinarias cuestionadas, aprobadas mediante el decreto sección 1° N° 4.351, de 2021, y el 100% de las sancionadas mediante el decreto sección 1° N° 180, de 2022, acreditar su restitución en un plazo máximo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe.

6. Sobre lo descrito en el numeral 6, "Sobre sistema SISGEOB" (MC), el ente municipal deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, acreditar el registro de los contratos detallados en el anexo N° 4 de este informe, en el citado portal GEO-CGR, y su posterior actualización en el SISGEOB.

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como AC, identificadas en el "Informe de Estado de Observaciones", de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N° 5, las medidas que al efecto implemente el municipio, 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 dispuesto 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 aquella observación que se mantiene y que fue categorizada como MC en el citado "Informe de Estado de Observaciones", el cumplimiento de las acciones correctivas requeridas deberá ser informado por las unidades responsables a la Dirección de Control Municipal, 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 a la Alcaldesa, al Secretario Municipal y al Director de Control, todos de la Municipalidad de Las Condes.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	FABIOLA CARRENO LOZANO
Cargo:	Jefa de Unidad de Control Externo
Fecha:	10/01/2023

ANEXO N° 1: Antecedentes del contrato "Construcción de viviendas de integración social, auditorio y centro comunitario en la comuna de Las Condes".

a. Descripción.

Tipo de propuesta	:	Licitación pública.
N° ID Mercado Público	:	2560-41-LR19.
Decreto que aprueba bases	:	Decreto Alcaldicio 1° Sección N° 6.099, 8 de octubre de 2019.
Financiamiento	:	Financiamiento propio.
Decreto de adjudicación	:	Decreto Alcaldicio 1° Sección N° 7.925, 20 de diciembre de 2019.
Monto contratado	:	$10.961.422.456 con impuestos.
Plazo según licitación	:	389 días corridos.
Contratista	:	Constructora Sudamericana Chile Limitada.
Tipo de contrato	:	Suma alzada, no reajustable.
Resolución que aprueba contrato	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N° 260 de 23 de enero de 2020.
Fecha de inicio original	:	14 de enero de 2020.
Fecha de término original	:	6 de febrero de 2021.
1° Modificación plazo	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N°5.174 de 1 de septiembre de 2020, suspensión de 21 días corridos
2° Modificación plazo	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N° 619 de 05 de febrero de 2021, aumento de 245 días corridos.
3° Modificación plazo	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N° 2390, de 12 de mayo de 2021, aumento de 80 días corridos.
4° Modificación plazo	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N° 4692, de 26 de noviembre de 2021, aumento de 85 días corridos.
1° Modificación de monto	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N°5174, de 1 de septiembre de 2020, aumento de obra $11.511.423.
2° Modificación de monto	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N° 6420, de 5 de noviembre de 2020, disminución por $42.659.302.
3° Modificación de monto	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N° 6785, de 20 de noviembre de 2020, obra extraordinaria por $27.274.190.
4° Modificación de monto	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N°4351, de 27 de octubre de 2021, aumento de obra por $129.160.113 y disminución por $7.538.091.
5° Modificación de monto	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N°180, de 26 de enero de 2022, aumento de obra por $19.179.866.
Decreto de Trato directo ligado a la obra	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N° 710 de 11 de febrero de 2021, aumento de obra por $202.318.350 y plazo de 115 días.
Nueva fecha de término.	:	23 de marzo de 2022.
Monto contrato con modificaciones	:	$11.114.054.458, con impuestos.
Avance financiero al momento de la fiscalización	:	80,24%
Avance físico al momento de la fiscalización	:	80,00%
Inspectores Fiscales	:	Decreto alcaldicio 1° Sección N° 3773, de 19 de junio de 2020, designa a Gustavo Quevedo Arriagada.

b. Detalle de estados de pago.

Al 2 de febrero de 2022, el contrato registraba un avance financiero de un 80,24%, el cual se enteró en 35 estados de pago, conforme el siguiente detalle:

PAGOS ORDINARIOS DEL CONTRATO

Estados de Pago				Comprobantes de Egreso		
N°	Desglose estado de pago ordinario según tipo	Factura N°	Fecha	N° Egreso	Fecha	Monto ($)
ANTICIPO		402	22-01-2020	538-20	12-02-2020	800.000.000
1	No Vivienda	419	17-03-2020	2010-20	09-04-2020	278.771.340
2	No Vivienda	423	07-04-2020	2369-20	27-04-2020	1.011.984.294
3	No Vivienda	424	13-05-2020	3318-20	02-06-2020	517.478.857
4	No Vivienda	425	03-07-2020	4539-20	23-07-2020	18.672.459
5	No Vivienda	464	07-10-2020	6997-20	23-10-2020	167.947.222
6	No Vivienda	465	11-11-2020	8098-20	02-12-2020	407.215.791
6	Edificio vivienda	466	11-11-2020	8098-20	02-12-2020	7.713.922
7	Edificio vivienda	468	15-12-2020	8961-20	31-12-2020	336.905.640
7	No Vivienda	469	15-12-2020	8961-20	31-12-2020	18.819.319
8	No Vivienda	473	20-01-2021	615-21	11-02-2021	283.206.854
8	Edificio vivienda	474	20-01-2021	615-21	11-02-2021	74.113.502
9	Edificio vivienda	479	07-02-2021	1309-21	15-03-2021	312.158.394
9	No Vivienda	478	07-02-2021	1309-21	15-03-2021	209.206.887
10	Edificio vivienda	486	31-03-2021	2579-21	22-04-2021	283.410.258
10	No Vivienda	487	31-03-2021	2579-21	22-04-2021	190.254.578
11	Edificio vivienda	491	04-05-2021	3345-21	25-05-2021	115.262.546
11	No Vivienda	492	04-05-2021	3345-21	25-05-2021	194.976.031
12	Edificio vivienda	501	04-06-2021	4187-21	29-06-2021	137.501.436
12	No Vivienda	502	04-06-2021	4187-21	29-06-2021	257.418.900
13	Edificio vivienda	507	13-07-2021	5282-21	02-08-2021	179.334.961
13	No Vivienda	508	13-07-2021	5282-21	02-08-2021	208.109.647
14	Edificio vivienda	509	31-07-2021	5923-21	25-08-2021	143.400.167
14	No Vivienda	510	31-07-2021	5923-21	25-08-2021	239.563.831
15	Edificio vivienda	517	31-08-2021	6542-21	20-09-2021	174.182.046
15	No Vivienda	518	31-08-2021	6542-21	20-09-2021	289.770.823
16	Edificio vivienda	520	30-09-2021	7079-21	18-10-2021	187.538.941
16	No Vivienda	521	30-09-2021	7079-21	18-10-2021	244.484.781
17	Edificio vivienda	528	31-10-2021	7597-21	18-11-2021	291.885.444
17	No Vivienda	529	31-10-2021	7597-21	18-11-2021	289.937.071
18	Edificio vivienda	535	07-12-2021	8344-21	29-12-2021	335.957.899
18	No Vivienda	536	07-12-2021	8325-21	29-12-2021	297.883.741
19	Edificio vivienda	542	14-01-2022	217-22	02-02-2022	139.535.481
19	No Vivienda	543	14-01-2022	217-22	02-02-2022	167.245.811

Estados de Pago				Comprobantes de Egreso		
N°	Desglose estado de pago ordinario según tipo	Factura N°	Fecha	N° Egreso	Fecha	Monto ($)

Fuente: Elaboración propia sobre la información proporcionada por la Municipalidad de las Condes.

PAGOS EXTRAORDINARIOS DEL CONTRATO

Estados de Pago				Comprobantes de Egreso	
N°	Factura N°	Fecha	N° Egreso	Fecha	Monto ($)
1	527	31-10-2021	7620-21	22-11-2021	105.973.500

Fuente: Elaboración propia sobre la información proporcionada por la Municipalidad de las Condes

TRATO DIRECTO

Estados de Pago			Comprobantes de Egreso		
N°	Factura N°	Fecha	N° Egreso	Fecha	Monto ($)
Único	500	10-06-2021	4292	30-06-2021	202.318.350

Fuente: Elaboración propia sobre la información proporcionada por la Municipalidad de las Condes

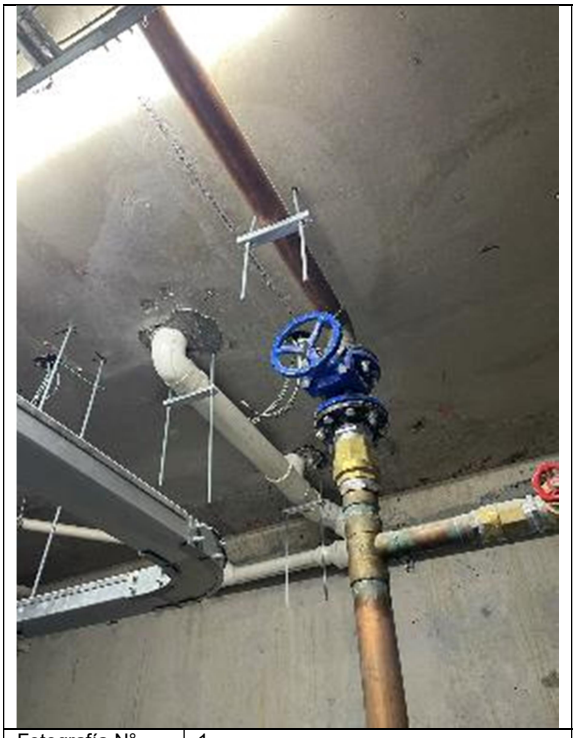
c. Partidas respecto las cuales se validó la ejecución de las obras solventadas en los estados de pago revisados.

Ítems	Descripción
A.2.2.7	Compactación sello radier
A.2.3.4	Hormigón muros
A.2.3.5	Hormigón pilares
A.2.3.6	Hormigón vigas
A.2.3.7	Hormigón losas e= 20 cm
A.2.3.8	Hormigón losas e= 18 cm
A.2.3.9	Hormigón losas e= 22 cm
A.2.3.10	Hormigón losa postensada e= 22 cm
A.2.3.11	Hormigón losas e= 12 cm
A.2.3.12	Hormigón estanque
A.2.3.13	Hormigón escaleras
A.2.7.2	Estructura metálica terraza
B3.1.19	Muro de hormigón no estructural (revestido o pintado)
B3.2.6	Cerámica Cordillera blanco brillante de 30x45 cms.
B3.2.9	Poligyp
B3.4.9	Porcelanato Time-GR-Matt de Atika de 30x60 cms.
B.3.3.2	Revestimiento EIFS en muros perimetrales
B3.3.9	Revestimiento metalice tipo Miniwave de Hunter Douglas
B.3.3.10	Perfil de aluminio color titanio L25x25x2 mm
B.3.4.1	Radier afinado con terminación sello acrílico matapolvo
B.3.4.3	Porcelanato Code greige de Atika de 60x60 cms.
B.3.4.5	Porcelanato Urban grigio de Atika de 60x60 cms.
B.3.4.6	Porcelanato Urban Moca de Atika de 60x60 cms.
A.3.9.2	Enlucidos
B.3.4.10	Cerámica Vicar gris de Cordillera de 36x36 cms.
B.3.4.11	Cerámica Vicar marfil de Cordillera de 36x36 cms.

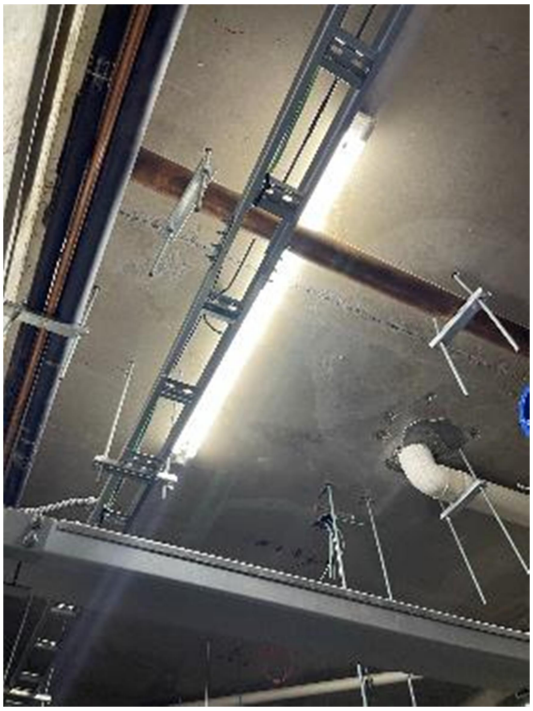
Ítems	Descripción
B.3.4.12	Cerámica Silea marfil de Cordilera de 36x36 cms.
B.3.4.13	Cerámica Silea gris mate de Cordillera de 36x36 cms.
B.3.4.14	Cerámica Cordillera Turre café 45x45 cms.
B.3.4.15	Cerámica Solana mate 45x45 cms.
B.3.4.16	Piso laminado Etersol Vegas OAK Visión 8,3 mm.
B.3.5.3	Guardapolvo cerámica Vicar marfil
B.3.5.4	Guardapolvo cerámica Silea marfil
B.3.5.5	Guardapolvo Solana mate
B.3.5.6	Guardapolvo y junquillo de Trupan
B.3.6.1	Cubrejuntas piso laminado
B.3.6.2	Cubrejunta de aluminio tipo Lo T
B.3.7.1	Hormigón armado a la vista
B.3.7.4	Placa de yeso cartón RF12,5 mm
B.3.8.5	Cornisa de mdf h=7 cms.
B.3.8.6	Vigón de descarga cocina de departamentos
B.3.10.1	Esmalte al agua extra lavable
B.3.10.2	Esmalte al agua
B.3.10.3	Oleo semi brillo
B.3.10.6	Látex acrílico
C3.9.2	Enlucidos
A.3.12.2	Puerta de madera acústica
A.3.14.3	Lavamanos fanaloza modelo florida con pedestal a piso
A.3.1S.I	Grifería antivandálica temporizada
A.3.1S.2	Griferías para lavamanos de discapacitados
A.3.16.2	Porta rollo jumbo
A.3.16.5	Gancho doble New eco
A.3.16.6	Dispensador de jabonera metálica
A.3.16.8	Barra abatible a muro de 60 cms.
A.3.16.9	Barra de apoyo sujeción recta de 60 cms.
A.3.16.10	Barra de apoyo sujeción recta de 7S cms.
A.3.16.13	Barra de sujeción angular de 4s•
A.3.16.16	Espejo de 80x50 cms. con 10 de inclinación
A.4.8	Luminarias
D.I.3.4.3	Tablón de coihue vitrificado con borde ranurado antideslizante
D.I.3.4.4	Pavimento podáctiles (franjas adhesivas antideslizantes)
DI.3.5	Guardapolvo porcelanato Lounge mik
D.1.3.6.1	Cubrejunta de aluminio tipo Lo T
B3.4.17	Cubre piso Etersol premium New + Nivelación
G.3.14.1	Inodoro antivandálico con fluxómetro valencia
A01.4	Cierros provisorios

Fuente: Elaboración propia sobre la información proporcionada por la Municipalidad de las Condes.

ANEXO N° 2: Anexo fotográfico.



Fotografía N°	1
Fecha	23-02-2022
Ubicación	Piso -1, Subterráneo Centro Comunitario, sector estanque de agua.
Contenido	Tubería de cobre en contacto con fierro.



Fotografía N°	2
Fecha	23-02-2022
Ubicación	Piso -1, Subterráneo Centro Comunitario, sector estanque de agua.
Contenido	Tubería de cobre en contacto con fierro.

Anexo N° 3: Obras extraordinarias y adicionales incluidas en el contrato.

a) Obras extraordinarias aprobadas por el decreto secc.1° N° 4.351, de 2021, de la Municipalidad de las Condes.

Numeral del decreto que aprueba	Ítem	Descripción	Costo directo	Valor con GG([1]), UT([2]) e IVA([3])
4.2	D.3.3.24.2	Equipos y grúas	$10.340.598	$17.104.383
	D.3.3.24.3	Andamios	$464.997	$769.152
5.2	D.3.3.24.2	Equipos y grúas	$216.028	$357.332
	D.3.3.24.3	Andamios	$230.072	$380.562
6.2	D.3.3.24.2	Equipos y grúas	$681.798	$1.127.762
	D.3.3.24.3	Andamios	$133.450	$220.740
7.2	D.3.3.24.2	Equipos y grúas	$7.954.308	$13.157.221
	D.3.3.24.3	Andamios	$362.557	$599.706
TOTAL			$20.383.808	$33.716.857

Fuente: Elaboración propia sobre la información contenida en la resolución N° 4.351, de 2021, de la Municipalidad de Las Condes.
([1]) Gastos generales
([2]) Utilidades
([3]) Impuesto al valor agregado.

b) Obras adicionales aprobadas por el decreto secc.1° N° 180, de 2022, de la Municipalidad de las Condes.

Literal del decreto que aprueba	Ítem	Descripción	Costo directo	Valor con GG ([1]), UT([2]) e IVA([3])
B	D.3.3.24.2	Equipos y grúas	$3.388.019	$5.604.122
C	D.3.3.24.3	Andamios	$125.258	$207.189
D	D.3.3.24.3	Andamios	$185.774	$307.289
F	D.3.3.24.2	Equipos y grúas	$450.488	$745.152
	D.3.3.24.3	Andamios	$428.375	$708.575
G	D.3.3.24.3	Andamios	$985.263	$1.629.724
H	D.3.3.24.3	Andamios	$193.364	$319.843
TOTAL			$5.756.541	$9.521.894

Fuente: Elaboración propia sobre la información contenida en la resolución N° 180, de 2022, de la Municipalidad de Las Condes.
([1]) Gastos generales
([2]) Utilidades
([3]) Impuesto al valor agregado.

ANEXO N° 4: Sobre información Sistema SISGEOB.

ID, Licitación Mercado Público	Informado por la Municipalidad ([1])	Registrado en GEO-CGR	Actualizado en SISGEOB
2560-9-LR20	✓	X	X
2560-35-LP20	✓	✓	X
2560-36-LR20	X	✓	X
2560-4-LP21	X	✓	X
2560-59-LR18	✓	X	X
2560-12-LQ-18	✓	X	X
2560-26-SE20	✓	X	X
2560-15-LR19	✓	X	X
2560-18-LR20	✓	✓	X
2560-5-LR20	X	✓	X
2560-39-LP20	✓	X	X
2560-50-LR21	✓	X	X
2560-22-LP20	✓	X	X
2560-28-LR19	✓	✓	X
2560-47-LP21	✓	X	X
2560-35-LR19	✓	X	X
2560-41-LR19	✓	✓	X
2560-17-LR19	X	✓	X
2560-24-LR19	✓	X	X
2560-33-LR18	✓	✓	X
2560-20-LP18	X	✓	X
2560-28-LQ18	X	✓	X
2560-12-LQ18	X	✓	X
2560-3-LR18	✓	✓	X
2560-42-LR17	✓	✓	X
2560-37-LR17	✓	✓	X
2560-17-LQ17	X	✓	X
2560-26-LR20	✓	X	X
2560-4-LR17	✓	✓	X

Fuente: Tabla confeccionada por el equipo de fiscalización de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, sobre la base de la información remitida mediante correo electrónico de 10 de marzo de 2022 de la Dirección de Control de la Municipalidad de Las Condes, y de los sistemas Geo-CGR y SISGEOB.

([1]) Información remitida mediante correo electrónico de 10 de marzo de 2022 de la Dirección de Control de la Municipalidad de Las Condes.

ANEXO N° 5: Estado de Observaciones de Informe Final N° 227 de 2022.

A) OBSERVACIONES QUE SERÁN ATENDIDAS POR PARTE DE LA CONTRALORÍA GENERAL

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
Numeral 5.a), del acápite II, “Examen de Cuentas”.	Sobre obras extraordinarias improcedentes.	Altamente Compleja	El municipio auditado deberá, en un plazo máximo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, acreditar la restitución de los $30.345.171, pagados mediante el documento de egreso N° 7.620, de 2021, de esa entidad edilicia, correspondiente al 90% de las obras extraordinarias aprobadas mediante el decreto sección 1° N° 4.351, de 2021, que habían sido pagadas a la fecha del presente examen. Para lo anterior, deberá, en forma previa, dejar sin efecto las obras extraordinarias cuestionadas en los literales 5.a) y 5.b) precedentes. En caso que el municipio no cumpla lo ordenado en este punto, se procederá a realizar el correspondiente reparo en virtud a lo indicado en los artículos 95 y siguientes de la mencionada ley N° 10.336. Ello, sin perjuicio de la aplicación del artículo 116 de ese mismo cuerpo normativo.			
Numerales 1.a) y 1.b), del acápite I, “Examen de la Materia Auditada”, y 4, 5.a) y 5.b), del acápite II, “Examen de Cuentas”.	Sobre garantías del contrato, sobre trato directo y sobre obras extraordinarias y aumentos de obras.	Altamente Compleja	El municipio deberá iniciar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas comprometidas, remitiendo el acto administrativo que así lo disponga a la Unidad de Seguimiento de Fiscalía de esta Entidad de Control, en el plazo de 15 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe.			
Numerales 1.a) y 1.b), del acápite I, “Examen de la Materia Auditada”.	Sobre garantías del contrato.	Altamente Compleja	El municipio deberá acreditar, a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, la renovación de las cauciones señaladas en los puntos 1.a) y 1.b) precedentes, conforme lo establece el numeral A.12.5 de las respectivas bases administrativas, teniendo presente además, que la garantía de fiel cumplimiento de contrato debe tener un plazo de vigencia igual al plazo del contrato más 210 días corridos, según lo indicado en el numeral A.2.2.2 de las mismas bases.			

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN O VERIFICAR MEDIDAS ADOPTADAS	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS DEL SERVICIO
Numerales 5.a) y 5.b), del acápite II, "Examen de Cuentas".	Sobre obras extraordinarias y aumentos de obras.	Altamente Compleja	La entidad edilicia deberá, en caso que ya haya solventado el 10% restante de las obras extraordinarias cuestionadas en el numeral 5.a), aprobadas mediante el decreto sección 1° N° 4.351, de 2021, y el 100% de las sancionadas mediante el decreto sección 1° N° 180, de 2022 -descritas en el numeral 5.b)-, acreditar su restitución en un plazo máximo de 30 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, dando cuenta de ello en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.			

B) OBSERVACIONES QUE SERÁN VALIDADAS POR EL ENCARGADO DE CONTROL INTERNO DE LA ENTIDAD

Nº DE OBSERVACIÓN Y EL ACÁPITE	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN
Numeral 6, del acápite "Otras Observaciones"	Sobre sistema SISGEOB.	Medianamente Compleja	El ente municipal deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contado desde la recepción de este informe, acreditar el registro de los contratos detallados en el anexo N° 4 de este informe, en el citado portal GEO-CGR, y su posterior actualización en el SISGEOB, dando cuenta de ello en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR.