



INFORME INVESTIGACIÓN ESPECIAL

DIRECCION REGIONAL DE ARQUITECTURA DE VALPARAÍSO

INFORME N° 500, 22 DE ENERO DE 2026

CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS



POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF N°s E114214/2025
E119495/2025

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 26 de enero de 2026

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 500, de 2025, que contiene los resultados de la fiscalización efectuada en la Dirección Regional de Arquitectura de Valparaíso, sobre irregularidades en el proceso de contratación y pago de servicios de demolición de viviendas siniestradas en incendio que indica.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el informe final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
DIRECTORA REGIONAL DE ARQUITECTURA DE VALPARAÍSO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
PRESENTE

DISTRIBUCIÓN:

-Unidades Jurídica, Seguimiento y Planificación de Control Externo, todas de esta Contraloría Regional.

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	PATRICIO FLORES GERDING	
Cargo	Contralor Regional (S)	
Fecha firma	27/01/2026	
Código validación	2CzBpOoV1	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF N°s E114214/2025
E119495/2025

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 26 de enero de 2026

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 500, de 2025, que contiene los resultados de la fiscalización efectuada en la Dirección Regional de Arquitectura de Valparaíso, sobre irregularidades en el proceso de contratación y pago de servicios de demolición de viviendas siniestradas en incendio que indica.

Sobre el particular, corresponde que esa autoridad adopte las medidas pertinentes, e implemente las acciones que en cada caso se señalan, tendientes a subsanar las situaciones observadas.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el informe final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

A LA SEÑORA
DIRECTORA NACIONAL DE ARQUITECTURA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	PATRICIO FLORES GERDING	
Cargo	Contralor Regional (S)	
Fecha firma	27/01/2026	
Código validación	2CzBpOruf	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF N°s E114214/2025
E119495/2025

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 26 de enero de 2026

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 500, de 2025, que contiene los resultados de la fiscalización efectuada en la Dirección Regional de Arquitectura de Valparaíso, sobre irregularidades en el proceso de contratación y pago de servicios de demolición de viviendas siniestradas en incendio que indica.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el informe final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
PRESIDENTE
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	PATRICIO FLORES GERDING	
Cargo	Contralor Regional (S)	
Fecha firma	27/01/2026	
Código validación	CyKnJ269m	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF N°s E114214/2025
E119495/2025

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 26 de enero de 2026

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 500, de 2025, que contiene los resultados de la fiscalización efectuada en la Dirección Regional de Arquitectura de Valparaíso, sobre irregularidades en el proceso de contratación y pago de servicios de demolición de viviendas siniestradas en incendio que indica.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el informe final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
FISCAL NACIONAL
MINISTERIO PÚBLICO
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	PATRICIO FLORES GERDING	
Cargo	Contralor Regional (S)	
Fecha firma	27/01/2026	
Código validación	2CzBpOqxj	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF N°s E114214/2025
E119495/2025

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 26 de enero de 2026

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 500, de 2025, que contiene los resultados de la fiscalización efectuada en la Dirección Regional de Arquitectura de Valparaíso, sobre irregularidades en el proceso de contratación y pago de servicios de demolición de viviendas siniestradas en incendio que indica.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el informe final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
SUBSECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	PATRICIO FLORES GERDING	
Cargo	Contralor Regional (S)	
Fecha firma	27/01/2026	
Código validación	2CzBpOriL	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

REF N°s E114214/2025
E119495/2025

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA

VALPARAÍSO, 26 de enero de 2026

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 500, de 2025, que contiene los resultados de la fiscalización efectuada en la Dirección Regional de Arquitectura de Valparaíso, sobre irregularidades en el proceso de contratación y pago de servicios de demolición de viviendas siniestradas en incendio que indica.

Finalmente, cabe recordar que los datos personales, información personal y datos sensibles contenidos en el informe final que se remite, se encuentran protegidos conforme a la ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, y a cuyo respecto se deberán arbitrar las medidas pertinentes a fin de asegurar su protección y uso adecuado, conforme a las disposiciones del referido cuerpo normativo.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
 JEFE DE AUDITORÍA INTERNA DE LA SUBSECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
PRESENTE

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	PATRICIO FLORES GERDING	
Cargo	Contralor Regional (S)	
Fecha firma	27/01/2026	
Código validación	2CzBpOpPe	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

ÍNDICE

JUSTIFICACIÓN	4
ANTECEDENTES GENERALES	5
METODOLOGÍA.....	7
UNIVERSO Y MUESTRA.....	8
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN	8
I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	8
1. Falta de segregación de funciones.	9
2. Falta de registro de comunicaciones.....	10
3. Inexistencia de controles para analizar los atributos técnicos y financieros de la empresa, y verificar la correcta ejecución de los servicios contratados.	12
4. Dilación en la instrucción de un procedimiento disciplinario.....	15
II. EXAMEN DE LA MATERIA INVESTIGADA.....	16
5. Sobre irregularidades en el proceso de solicitud de cotizaciones y selección de la empresa San Nicolás SpA.....	16
6. Sobre falta de fundamentos financieros y técnicos para contratar a la empresa San Nicolás SpA.	35
7. Sobre falta de formalización del convenio ad-referéndum.	40
8. Sobre omisión del trámite de toma de razón.....	42
9. Contratación de servicios fuera del portal Mercado Público.....	43
10. Inconsistencias e incongruencias en el presupuesto de la empresa San Nicolás SpA.	44
11. Programa de trabajo entregado por la empresa San Nicolás SpA, no se ajusta a lo previsto en los TdR.....	51
12. Incumplimiento de los controles establecidos en el “Plan Gestión Ambiental” y el “Plan Prevención de Riesgo” exigidos en los TdR.....	54
13. Falta de entrega de protocolos y autorizaciones exigidos para la ejecución de partidas que se indica.	55
14. Subcontratación de los servicios de demolición sin autorización.	57
15. Avance diario en la demolición de viviendas menor al ofertado y falta de aplicación de multas.....	60
16. Incumplimientos de las obligaciones de la contraparte técnica en la fiscalización del contrato.....	62
III. EXAMEN DE CUENTAS	69



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

17. Sobre pagos por trabajos no acreditados.....	70
18. Documentación faltante en el estado de pago.....	74
CONCLUSIONES	79
Anexo N° 1: Ejemplo de oficio mediante el cual al DRAV invitó a los proveedores a proceso de cotización que se indica.....	87
Anexo N° 2: Acta de visita de terreno de 4 de marzo de 2024.....	88
Anexo N° 3: Cartas Gantt entregadas por la empresa San Nicolás SpA en su oferta económica.....	89
Anexo N° 4: Cotizaciones presentadas el 8 de marzo de 2024 por las empresas Construcciones Benavente Ltda. y San Nicolás SpA.....	90
Anexo N° 5: Ejemplos de viviendas según tipología.....	92
Anexo N° 6: Cotización presentada por la empresa San Nicolás SpA a la DRAV el 11 de marzo de 2024.....	94
Anexo N° 7: Cumplimiento por parte de la empresa San Nicolás, a las instrucciones contenidas en planes de prevención y gestión ambiental.....	95
Anexo N° 8: Ejemplos de daños advertidos durante las visitas a terreno en el sector de calle Chusmiza.....	98
Anexo N° 9: Registros fotográficos enviados por el propietario de la vivienda Rol [REDACTED] [REDACTED].....	100
Anexo N° 10: Viviendas demolidas por la empresa San Nicolás SpA según su tipología.....	103
Anexo N° 11: Casos donde las fotografías que se acompañan al expediente de pago presentan diversas deficiencias e inconsistencias.....	108
Anexo N° 12: Fotografías de los cierres perimetrales ejecutados por la empresa San Nicolás SpA, proporcionadas por los inspectores fiscales designados como contraparte técnica del contrato.....	111



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Resumen Ejecutivo Informe Final N° 500, de 2025 Dirección Regional de Arquitectura de Valparaíso.

Objetivo: Realizar una investigación especial y un examen de cuentas en la Dirección Regional de Arquitectura de Valparaíso, relacionada con las demoliciones de viviendas llevadas a cabo durante el periodo comprendido entre el 2 de febrero y 31 de diciembre de 2024 por la empresa San Nicolás SpA, siniestradas con ocasión del incendio de febrero del mismo año que afectó a las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana.

Objetivos Específicos:

- Verificar que los servicios de demolición contratados a la empresa San Nicolás SpA cuenten con respaldo suficiente que justifique los desembolsos efectuados.
- Comprobar que la Dirección Regional de Arquitectura de Valparaíso haya fiscalizado adecuadamente la ejecución de todas las partidas ofertadas por el proveedor.
- Determinar si la empresa contaba con la capacidad operativa necesaria para ejecutar los servicios contratados y, en caso de haberse realizado subcontrataciones, que estas hayan sido debidamente autorizadas por la contraparte técnica.

Principales resultados:

- Se verificó que, en el marco de la demolición de 209 viviendas en el sector El Olivar, la empresa San Nicolás SpA recibió pagos por un total de \$782.939.080 correspondientes a partidas como “*cierre perimetral*”, “*emparejamiento de superficie*”, “*alzaprimado y arriostramiento colindante*” e “*instalación sanitaria*”, sin que se acreditara su ejecución conforme a los términos de referencia ni al contrato suscrito.

Por este motivo, se formulará el correspondiente reparo, conforme a lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336.

- Se constató que el proceso de contratación de la empresa San Nicolás SpA presentó diversas irregularidades, tales como antedatación de documentos, plazos exigüos para la presentación de ofertas, comunicación anticipada e informal con proveedores, falta de justificación técnica para asignar el sector El Olivar a la empresa San Nicolás SpA, ausencia de criterios técnicos para la adjudicación, e inconsistencias entre los datos consignados en el informe de evaluación de cotizaciones y la oferta presentada por ese proveedor, entre otros.

Estas situaciones vulneran los principios de transparencia, igualdad de trato y probidad administrativa, por lo que la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar medidas que aseguren la regularidad de futuros procesos de contratación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

- Se verificó que el valor contratado por cada vivienda demolida con la empresa San Nicolás SpA fue de \$7.306.600, notoriamente superior a otras ofertas recibidas y a posteriores contrataciones realizadas por la misma entidad, sin que se haya justificado técnicamente dicha diferencia. Esta situación vulnera los principios de eficiencia, eficacia y economicidad, y podría implicar un perjuicio económico para el Fisco.
- Se comprobó que la empresa San Nicolás SpA fue contratada sin acreditar experiencia en demoliciones, capacidad operativa ni solvencia económica, verificándose además que la empresa no contaba con maquinaria propia, trabajadores contratados ni giro autorizado por el SII para la actividad de demolición y que ejecutó los trabajos mediante subcontratación no autorizada.
- Se advirtió que el presupuesto presentado por la empresa San Nicolás SpA para la demolición de viviendas en el sector El Olivar incluyó partidas que no se ajustaron a los términos de referencia ni a las condiciones reales de ejecución, que presentan inconsistencias, falta de justificación técnica y sobrevaloraciones, lo que afectó la razonabilidad del precio pactado por unidad demolida, sin que ello fuera advertido por la entidad contratante.
- Se constató que la contraparte técnica encargada de fiscalizar el contrato incurrió en múltiples incumplimientos, tales como falta de registro de autorizaciones, ausencia de control de avance, omisión de exigencia de formularios y respaldos fotográficos, y falta de acciones frente a daños provocados por el contratista. Estas deficiencias comprometen la trazabilidad y el control efectivo de la ejecución contractual.
- Se observó que los estados de pago presentados por la empresa San Nicolás SpA no incluyeron la documentación laboral exigida, como contratos, liquidaciones y certificados de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, y que existieron inconsistencias en el número de trabajadores declarados, así como falta de verificación del pago efectivo de remuneraciones. Estas situaciones vulneran el principio de estricta sujeción a las bases, además de afectar el cumplimiento de obligaciones laborales y comprometer la responsabilidad de la entidad mandante.
- Se comprobó que, en 75 de las 209 viviendas demolidas, las fotografías incluidas en el expediente de pago presentan deficiencias e inconsistencias, como imágenes repetidas, registros que no permiten identificar el inmueble o que muestran la vivienda ya demolida en el supuesto estado previo, lo que impide verificar adecuadamente la ejecución de los servicios.

En relación con las antedichas observaciones, considerando que se trata de hechos consolidados no susceptibles de ser corregidos, la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar las medidas de control y fiscalización que en cada caso se indican, a fin de asegurar que en eventuales futuros procesos de contratación no se reiteren los hechos observados.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que, mediante oficio N° E139660, de 2025, esta Sede Regional ordenó la instrucción de un sumario administrativo con el propósito de determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos detectados en el marco de la presente fiscalización, y solicitó a la Fiscalía Nacional del MOP el expediente del procedimiento instruido por esa entidad mediante resolución exenta N° 393, del mismo año, con el objeto de que sea esta Entidad de Control quien continúe con su tramitación.

Además, considerando los hechos descritos en el presente informe, se enviará copia al Ministerio Público y al Consejo de Defensa del Estado, para su conocimiento y fines pertinentes.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

REF N°s : E114214/2025
E119495/2025

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 500, DE 2025, SOBRE IRREGULARIDADES EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y PAGO DE SERVICIOS DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDAS SINIESTRADAS EN INCENDIO QUE INDICA, POR PARTE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE ARQUITECTURA DE VALPARAÍSO.

VALPARAÍSO, 22 de enero de 2026

En virtud de las facultades establecidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se ha considerado pertinente efectuar una investigación especial y un examen de cuentas en la Dirección Regional de Arquitectura de Valparaíso (DRAV), relacionada con la contratación vía trato directo de la empresa San Nicolás SpA., para la prestación de los servicios de demolición y retiro de escombros de inmuebles siniestrados en el sector El Olivar, de la comuna de Viña del Mar, con ocasión de los incendios que afectaron, entre otras, a esa localidad en febrero de 2024.

JUSTIFICACIÓN

La investigación se llevó a cabo en consideración de los riesgos identificados en la etapa de planificación, en especial el hecho de que la empresa San Nicolás SpA. no hizo entrega de la garantía de fiel cumplimiento exigida en el contrato suscrito con la Dirección Nacional de Arquitectura, para la prestación de los servicios de demolición y retiro de escombros de inmuebles siniestrados en el sector El Olivar, con ocasión de los referidos incendios, lo que derivó en el término anticipado al mismo.

Asimismo, se tuvieron en cuenta las presentaciones N°s 55.548 y W059176, ambas de 2024, formuladas por un grupo de camioneros, quienes reclaman, en lo sustancial, que la empresa San Nicolás SpA no ha efectuado el pago por los servicios de arriendo de camiones y maquinaria pesada que fueron subcontratados por dicha compañía, en el marco de los contratos celebrados con la Delegación Presidencial Regional de Valparaíso, también en el contexto de los mencionados incendios.

A su turno, se debe señalar, que a través de esta investigación la Contraloría General de la República 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

AL SEÑOR
CONTRALOR REGIONAL (S)
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

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^{os} 9, Industria Innovación e Infraestructura, meta 9.1, “Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos” y 16, Paz, Justicia e Instituciones Sólidas, meta 16.6, “Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas”.

ANTECEDENTES GENERALES

La Dirección de Arquitectura es un servicio dependiente de la Dirección General de Obras Públicas, según lo establecido en el artículo 13 del decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley orgánica de esa cartera de Estado.

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 16 del referido decreto, a la Dirección de Arquitectura le corresponderá la realización del estudio, construcción, reparación y conservación de los edificios públicos que se construyen con fondos fiscales, sin perjuicio de los que deban ser ejecutados exclusivamente por otros Servicios de acuerdo a sus leyes orgánicas; el estudio, proyección, reparación y construcción de edificios de instituciones fiscales, semifiscales y de administración autónoma que se le encomiende especialmente. Le corresponderá, igualmente, la coordinación con los demás Servicios que construyen edificios de utilidad pública

Luego cabe señalar que, a partir del 2 de febrero de 2024, en la Región de Valparaíso, se verificaron diversos incendios de interfaz urbano-forestal denominados “Complejo Las Tablas - Reserva Lago Peñuelas”, “Lo Moscoso” y “Camino Las Docas” que afectaron gravemente infraestructura crítica, áreas naturales, la estructura urbana y parte del parque habitacional de las provincias de Marga Marga y Valparaíso, destacando los sectores El Olivar, Villa Independencia y el campamento Manuel Bustos, en Viña del Mar, y Canal Chacao, Población Argentina y Pompeya, en Quilpué, entre los más afectados.

Según los antecedentes proporcionados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso a esta Contraloría Regional, con fecha de corte al 3 de marzo de 2025, el número total de viviendas -tanto regulares como pertenecientes a campamentos- que resultaron con algún tipo de daño a causa de los incendios señalados asciende a 4.438.

Por lo expuesto, el Ministerio de Interior y Seguridad Pública, dictó los decretos N^{os} 83 y 84, ambos del 3 de febrero de 2024, a través de los cuales declaró estado de excepción constitucional de catástrofe y como



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

zonas afectadas por la catástrofe, respectivamente, a las provincias de Marga Marga y Valparaíso.

La misma Cartera de Estado dictó el decreto N° 85, de 5 de marzo de 2024, mediante el cual se dispusieron normas de excepción para las zonas afectadas por catástrofe, estableciéndose en su artículo 1° la autorización al *“Ministerio de Obras Públicas para contratar, mediante licitación privada o trato directo, los bienes y servicios, estudios, consultorías, asesorías y obras que se relacionen con la finalidad señalada en los considerandos del presente decreto”*.

Además, el artículo 2° de ese decreto facultó al Ministerio de Obras Públicas -MOP- para ejecutar las acciones requeridas para combatir debidamente los incendios y dar respuesta a sus efectos, entre otras, el transporte de escombros y desechos, y los trabajos de demolición, despeje y gestión de residuos, en el marco de la ejecución de decretos de demolición en terrenos privados, dictados por la autoridad competente respecto de construcciones dañadas irrecuperablemente; la contratación del transporte y la disposición de escombros y desechos provenientes de viviendas siniestradas, para acelerar la instalación de viviendas provisorias o definitivas por parte de los organismos competentes.

En ese contexto, se verificó que, mediante el oficio N° 324, de 2024, la Delegación Presidencial Regional de Valparaíso remitió a la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas de Valparaíso, entre otros antecedentes, el decreto alcaldicio N° 3.507, de 28 de febrero del mismo año, emitido por la Municipalidad de Viña del Mar, mediante el cual se ordena la demolición de 930 viviendas ubicadas en el sector El Olivar de esa comuna, conforme al listado de roles de avalúo que se adjunta a dicho acto administrativo.

Luego, a través de la resolución N° 118, de 7 de marzo de 2024, la Subsecretaría del Interior -previa solicitud de la Subsecretaría de Obras Públicas- aprobó la transferencia de \$18.939.339.450 a la Dirección Nacional de Arquitectura, con el objeto de contratar los trabajos de demolición, retiro de escombros y asesoría a la inspección fiscal de dichas labores, con cargo a la cuenta 24-03-002 *“Para Atender Situaciones de Emergencia”*.

Asimismo, por medio de la resolución exenta N° 40, de 8 de marzo de 2024, la Dirección General de Obras Públicas autorizó el inicio inmediato de los trabajos señalados, disponiendo que la contratación y posterior administración de los respectivos contratos fueran ejecutadas por la Dirección Nacional de Arquitectura y su Dirección Regional de Valparaíso.

En este contexto, se constató que, con fecha 15 de marzo de 2024, y tras un proceso de solicitud y evaluación de cotizaciones, la Dirección Nacional de Arquitectura suscribió, mediante trato directo, un convenio ad-referéndum con la empresa San Nicolás SpA, RUT 77.337.119-9, para la ejecución de los servicios de demolición y retiro de escombros de 930 viviendas del sector El



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Olivar, afectadas por los incendios mencionados. El monto total del contrato ascendió a \$6.795.138.000, IVA incluido, lo que equivale a \$7.306.600 por unidad, estableciéndose un plazo de ejecución de 90 días, contados desde la fecha de celebración del acuerdo.

Sin embargo, debido a que la empresa San Nicolás SpA no entregó la garantía de fiel cumplimiento exigida en la cláusula novena del contrato -por un monto de \$339.756.900, equivalente al 5% del total pactado-, la Dirección Nacional de Arquitectura resolvió no aprobar el convenio mediante acto administrativo y, además, paralizar de forma definitiva las demoliciones contratadas, lo que fue consignado en el libro de obras con fecha 28 de marzo de 2024.

No obstante, considerando que a esa fecha ya se había ejecutado la demolición de 209 viviendas, mediante la resolución exenta N° 1.238, de 2024, la Dirección Nacional de Arquitectura autorizó un pago proporcional a dicha empresa, de \$1.527.079.400, IVA incluido.

Finalmente, se advirtió que mediante resolución exenta N° 393, de 2025, la Fiscalía Nacional del MOP, dispuso la realización de un sumario administrativo al objeto de investigar los hechos relacionados con la ejecución de demoliciones no regularizadas contractualmente, proceso que de acuerdo con lo informado por doña [REDACTED], Fiscal Instructora, mediante certificado de 11 de agosto de 2025, a esa fecha, se encontraba en tramitación.

Ahora bien, cabe mencionar que, con carácter confidencial, a través de los oficios E145698 y E145699, de 2025, esta Contraloría Regional puso en conocimiento de la Directora Nacional de Arquitectura y de la Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso, respectivamente, el Preinforme de Observaciones N° 500, de igual año, con la finalidad de que formularan los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó mediante el oficio N° 963, de la misma anualidad, cuyo análisis y antecedentes sirvieron de base para elaborar el presente informe final.

Además, mediante el oficio N° E145700, de 2025, esta Sede Regional puso en conocimiento de la Fiscal Nacional del MOP un extracto del referido Preinforme de Observaciones, con el propósito de que formulara las observaciones y precisiones que estimara procedentes, lo que se concretó mediante el oficio N° 3.309, de igual anualidad, cuyos antecedentes también fueron considerados como base para la elaboración del presente informe final.

METODOLOGÍA

El examen se practicó de acuerdo con la metodología de auditoría de este Organismo de Control, contenida en la resolución N°10, de 2021, que Establece Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, y los procedimientos de control comprendidos en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

la resolución exenta N° 1.962, de 2022, que Aprueba Normas sobre Control Interno de esta Entidad Fiscalizadora, considerando los resultados de la evaluación de control interno y determinándose la realización de pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias, tales como, análisis documental, entrevistas, validaciones, entre otras.

Asimismo, se practicó un examen de cuentas de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 95 y siguientes de la citada ley N° 10.336, y la resolución N° 30, de 2015, de este Organismo de Control, que Fija Normas de Procedimiento sobre Rendición Cuentas.

Enseguida, corresponde señalar que las observaciones que formula este Organismo de Control 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/Complejas, aquellas observaciones que, de acuerdo con su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial y eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas/Levemente complejas, aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.

UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la Dirección Nacional de Arquitectura, la Dirección de Contabilidad y Finanzas del MOP -previa visación de esa primera entidad-, pagó a la empresa San Nicolás SpA, un total de \$1.527.079.400, correspondiente a los servicios de demolición de 209 viviendas ubicadas en el sector El Olivar, comuna de Viña del Mar, siniestradas con motivo de los señalados incendios, el cual fue examinado en su totalidad.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Precisado lo anterior, de conformidad con las indagaciones efectuadas, antecedentes recopilados y considerando la normativa pertinente sobre la materia, se determinaron los hechos que se exponen a continuación:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Como cuestión previa, es útil indicar que el control interno es un proceso integral y dinámico que se adapta constantemente a los cambios que enfrenta la organización, es efectuado por la alta administración y los funcionarios de la entidad, está diseñado para enfrentar los riesgos y para dar una seguridad razonable del logro de la misión y objetivos de la entidad; cumplir con las leyes y regulaciones vigentes; entregar protección a los recursos de la institución contra pérdidas por mal uso, abuso, mala administración, errores, fraude e



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

irregularidades, así como también, para la información y documentación, que también corren el riesgo de ser mal utilizados o destruidos.

1. Falta de segregación de funciones.

Se constató que la entonces Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso, señora [REDACTED] gestionó y coordinó directamente con el representante legal de la empresa San Nicolás SpA la solicitud de cotizaciones y la realización de reuniones, utilizando para ello correos institucionales y mensajería de WhatsApp, y que asimismo, suscribió el “Informe de Selección de Cotizaciones”, documento que fundamenta la elección de dicha empresa para la prestación de servicios de demolición y retiro de escombros en el sector El Olivar, comuna de Viña del Mar.

Esta situación configura una falta de segregación de funciones, toda vez que una misma autoridad intervino en distintas etapas críticas del proceso de contratación, desde la gestión inicial hasta la elección de los proveedores.

Cabe señalar que, conforme a lo dispuesto en la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de la Contraloría General, la segregación de funciones constituye un principio esencial del control interno, específicamente como un control preventivo, en cuanto busca evitar que una misma persona o unidad concentre todas las etapas de un proceso, tales como registro, autorización y aprobación de transacciones, ello con el fin de reducir el riesgo de errores, despilfarros o actos ilícitos, o la probabilidad de que no se detecten este tipo de problemas.

Además, no se aviene a lo consignado en el artículo 3°, inciso segundo, y 5°, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que dice relación con los principios de control, transparencia, eficiencia y eficacia.

En este punto, la Directora Nacional de Arquitectura señala, en lo medular, que a partir del 2 de febrero de 2024 se produjeron incendios forestales de gran magnitud en la Región de Valparaíso, afectando extensas zonas naturales y residenciales, lo que derivó en una emergencia de carácter nacional.

Luego, expresa que, en virtud de los decretos supremos que declararon estado de catástrofe y zonas afectadas, se encomendó al MOP la ejecución de labores excepcionales, como demolición, despeje y gestión de residuos en propiedades privadas con construcciones irrecuperables, funciones que originalmente correspondían al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Agrega que dichas tareas fueron asumidas por la Dirección de Arquitectura en carácter extraordinario, contando con apoyo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

técnico y directivo desde el nivel central, y que se autorizó su ejecución inmediata mediante resolución exenta DGOP N° 40, de 2024.

Por último, señala que se desplegaron equipos profesionales desde el nivel central, operando desde el Estadio Sausalito, y que se iniciaron gestiones para la contratación de servicios, incluyendo el contacto con la empresa San Nicolás SpA, con el objetivo de avanzar en soluciones habitacionales para las familias damnificadas.

Al respecto, cabe considerar que la situación de excepcionalidad que se alega se refiere a las funciones y tareas de la repartición como tal, lo que impide justificar la concentración de funciones en la persona de su entonces directora, por lo cual, tratándose además de una situación consolidada, no susceptible de corregir, corresponde mantener la observación, debiendo tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV implementar en lo sucesivo medidas concretas que aseguren la debida separación de funciones en futuras contrataciones, con el fin de prevenir riesgos asociados.

2. Falta de registro de comunicaciones.

Se verificó que la Subsecretaría de Obras Públicas contrató, bajo la modalidad de honorarios, a don [REDACTED] y a doña [REDACTED], en calidad de agentes públicos, para prestar asesoría técnica en el marco de los servicios de demolición de viviendas siniestradas, durante el período comprendido entre marzo y septiembre de 2024, y que la DRAV, mediante resolución exenta N° 326, del mismo año, los designó como contrapartes técnicas del contrato correspondiente al sector El Olivar.

En ese contexto, se constató que la DRAV al término de dichos contratos, no adoptó las medidas necesarias para asegurar el resguardo institucional de la correspondencia electrónica mantenida entre esos agentes públicos y la empresa San Nicolás SpA, la cual contenía antecedentes relevantes acerca de la supervisión realizada por esas contrapartes técnicas.

Lo expuesto adquiere relevancia, si se considera que la letra e) del numeral 3.2. de la cláusula tercera del convenio ad-referéndum celebrado con la anotada empresa, dispone que las comunicaciones entre la contraparte técnica y el contratista debían registrarse mediante correos electrónicos y/o un libro de comunicaciones.

La omisión en el resguardo de la correspondencia electrónica, al no garantizar la disponibilidad de información clave para el ejercicio del control y la fiscalización posterior, afecta la trazabilidad de las actuaciones desarrolladas por los inspectores técnicos, lo que dificulta la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del proveedor, comprometiendo la transparencia en la gestión del contrato.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Tal circunstancia no se ajusta a lo dispuesto en la citada resolución exenta N° 1.962, de 2022, en cuanto a que los órganos públicos deben implementar sistemas de control interno que permitan el logro de sus objetivos institucionales, ejecutando sus operaciones de manera ordenada, ética, eficiente y efectiva, lo que incluye, por cierto, mecanismos adecuados para la conservación de la documentación relevante.

En especial, no se aviene con su artículo 6.1, relativo a que la organización obtiene o genera y utiliza información relevante y de calidad para apoyar el funcionamiento del control interno, y según lo cual la información debe ser accesible, estar disponible, ser oportuna y válida, entre otros requisitos que aseguran su calidad, y por tanto la adecuada toma de decisiones.

La Directora Nacional de Arquitectura señala en su respuesta que, durante la ejecución de las obras, el servicio de demolición contó con libro de obras y libro de prevención de riesgos, los cuales se encuentran en la DRAV. Señala que en dichos registros consta información relevante como el inicio de faenas, personal responsable, sectores intervenidos, maquinaria utilizada y observaciones como la falta de boleta de garantía y la existencia de una orden de no innovar, que motivó la paralización de los trabajos. Por tanto, sostiene que existe respaldo documental de las gestiones realizadas por las contrapartes técnicas.

Asimismo, indicó que el resguardo de correos electrónicos corresponde a la Subdivisión de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones de la Subsecretaría de Obras Públicas, conforme a la ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada. No obstante, señala que, ante el requerimiento de esta Contraloría Regional, se obtuvo el consentimiento de los exfuncionarios [REDACTED] y [REDACTED], quienes remitieron sus correos a esta Entidad de Control el 14 de julio de 2025.

Si bien la Dirección Nacional de Arquitectura señala que existen registros físicos que respaldan parte de las gestiones realizadas por las contrapartes técnicas, lo cierto es que dicha documentación no sustituye ni compensa la omisión en el resguardo de la correspondencia electrónica mantenida entre los agentes públicos contratados y la empresa San Nicolás SpA.

Además, no obstante que se indica que la Subdivisión de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones es la unidad responsable del resguardo de correos electrónicos, ello no exime a la Dirección Nacional de Arquitectura ni a la DRAV de adoptar medidas que aseguren la conservación de documentación relevante generada en el marco de sus funciones, especialmente cuando esta incide directamente en la supervisión de contratos.

Finalmente, el hecho de que esta Sede Regional haya debido gestionar directamente con los exfuncionarios la obtención de los correos confirma que ni la Dirección Nacional de Arquitectura ni la DRAV



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

mantienen copia de esa documentación, lo que evidencia una debilidad en los mecanismos de conservación de información crítica para el control posterior.

En consecuencia, la observación se mantiene, debiendo la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV implementar medidas específicas que aseguren el resguardo institucional de la correspondencia electrónica generada por agentes públicos contratados bajo la modalidad de honorarios, en el marco de funciones técnicas o de supervisión contractual, ello con el fin de garantizar la trazabilidad, transparencia y control efectivo de las actuaciones realizadas.

3. Inexistencia de controles para analizar los atributos técnicos y financieros de la empresa, y verificar la correcta ejecución de los servicios contratados.

3.a. No consta que la Dirección Nacional de Arquitectura ni la DRAV hayan implementado mecanismos de control o validación que permitieran mitigar los riesgos asociados a la contratación de la empresa San Nicolás SpA, y en ese sentido, verificar si su situación financiera y su idoneidad técnica eran adecuadas para asegurar la correcta ejecución de los servicios contratados.

En efecto, se constató que dichas reparticiones no validaron documentalmente, entre otros aspectos, si la empresa contaba con un giro de actividad económica autorizado por el Servicio de Impuestos Internos (SII) relacionado con el rubro de demoliciones, ni si poseía experiencia comprobada en dicha área. Tampoco se acreditó si disponía de un capital económico suficiente para cumplir con las obligaciones contractuales, ni si contaba con la capacidad operativa necesaria para ejecutar los servicios de demolición.

Lo anterior, considerando que durante la fiscalización se constató el incumplimiento por parte de la empresa de la cláusula novena del convenio ad-referéndum, referida a la presentación de una boleta de garantía equivalente al 5% del monto total pactado, la cual, a pesar de las gestiones efectuadas, no pudo obtener. Asimismo, se observó que el promedio diario de viviendas demolidas fue significativamente inferior al comprometido por la empresa, y que la mayoría de los servicios fueron subcontratados de manera informal a terceros, sin contar con la autorización de la contraparte técnica.

Lo descrito en el numeral 3.a. precedente, implica una contravención de lo establecido en los artículos 4° y 5° N° 1, de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de la Contraloría General, referido al proceso de identificar y analizar los riesgos relevantes que pueden afectar el logro de los objetivos de la entidad, y a definir y desarrollar actividades de control que contribuyan a la mitigación de los riesgos hasta los niveles aceptables, como también a lo señalado en el artículo 5°, de la ley N° 18.575, que dice relación con los principios de control, transparencia, eficiencia y eficacia.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

En este punto, la Directora Nacional de Arquitectura señala, en lo medular, que el proceso de contratación se fundamentó en la invitación a empresas con presencia regional y experiencia en arriendo de maquinaria, sin que se realizara una evaluación previa de su capacidad económica.

En ese contexto, expresa que se invitó a 12 empresas, entre ellas San Nicolás SpA, la cual había prestado servicios satisfactorios a la Delegación Presidencial Regional en coordinación con la Dirección de Vialidad, lo que otorgó confianza a la DRAV. Añade que dicha empresa contaba con contratos previos por más de 6 mil millones de pesos, que esta fue recomendada por el entonces SEREMI de Obras Públicas de Valparaíso, don ██████████, y que se verificó únicamente su inscripción en Mercado Público, sin cuestionar su capacidad financiera.

Por último, señala que la Dirección de Arquitectura no contaba con experiencia previa en labores de demolición en predios privados, tratándose de una tarea excepcional, y que dicha especialidad no se encuentra contemplada en el Registro de Contratistas de Obra Pública.

Si bien la Dirección Nacional de Arquitectura argumenta que la empresa fue seleccionada por su presencia regional y experiencia en arriendo de maquinaria, y que había prestado servicios previos a otras entidades públicas, no se acredita que se haya realizado una evaluación formal de su idoneidad técnica -considerando además que su experiencia sería en arriendo de maquinarias, y no en demoliciones- ni de su solvencia económica.

En consecuencia, la observación se mantiene, debiendo la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV adoptar medidas concretas que aseguren, en futuras contrataciones, la implementación de procedimientos de evaluación técnica, financiera y operativa de los proveedores, especialmente en contextos de emergencia, con el fin de garantizar la correcta ejecución de los servicios.

3.b. Además, tal como se consigna en las observaciones de los acápite *“Examen de la Materia Investigada”* y *“Examen de Cuentas”* de este documento, se constataron diversas irregularidades que evidencian una falta de control y supervisión en la ejecución del contrato suscrito con la empresa San Nicolás SpA, tales como la falta de verificación de los avances diarios propuestos, reiterados incumplimientos por parte del contratista a las especificaciones técnicas, inconsistencias en los registros fotográficos y ausencia de contratos de trabajo, entre otras.

Lo descrito implica una contravención a lo establecido en los artículos 4° y 5° N° 1, de la resolución exenta N° 1.962, de 2022, de la Contraloría General, referido al proceso de identificar y analizar los riesgos relevantes que pueden afectar el logro de los objetivos de la entidad, y a definir y desarrollar actividades de control que contribuyan a la mitigación de los riesgos hasta



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

los niveles aceptables, como también a lo señalado en el artículo 5°, de la ley N° 18.575, que dice relación con los principios de control, transparencia, eficiencia y eficacia.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura señala que el ingreso de las contrapartes técnicas permitió levantar los sectores siniestrados, en base a los decretos de demolición dictados por las municipalidades, lo que fue clave para definir la secuencia de las demoliciones y quedó registrado en un plano georreferenciado.

Luego, reconoce que la empresa contratista ingresó al terreno antes que las contrapartes técnicas, pero indica que la supervisión fue asumida por profesionales de la DRAV, quienes transmitieron los avances a los equipos técnicos contratados para ese fin. Además, señala que, como mecanismo de control, se implementó un formulario de ingreso y egreso, firmado por la contraparte técnica y la empresa, conforme a lo dispuesto en el convenio.

Respecto a la validación de las viviendas demolidas, señala que esta se realizó mediante actas, facturas, certificados de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contratos y finiquitos, y que las fotografías, si bien fueron utilizadas como apoyo por los profesionales en terreno, no formaban parte de los requisitos contractuales.

También indica que no se logró contar oportunamente con la documentación laboral de los trabajadores debido a la paralización de las obras, dictada en el contexto del Recurso de Protección rol N° [REDACTED].

Finalmente, precisa que el convenio contemplaba la demolición de 930 viviendas en un plazo de 86 días, de lo que se desprende un rendimiento estimado de 10,81 viviendas por día. Añade que, en la práctica, entre el 15 de marzo y el 4 de abril de 2024, se demolieron 209 viviendas, alcanzando por tanto un promedio de 10,45 viviendas por día, cifra que considera dentro de los rangos adecuados.

Al respecto, si bien se implementaron ciertos mecanismos de control, las observaciones detalladas en los acápite *“Examen de la Materia Investigada”* y *“Examen de Cuentas”* de este documento, dan cuenta que estos no permitieron prevenir o corregir las irregularidades detectadas.

En virtud de lo expuesto, la observación se mantiene, por lo que la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas de control que aseguren el cumplimiento de las obligaciones contractuales y permitan mitigar los riesgos operativos en futuras contrataciones, especialmente en contextos de emergencia.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

4. Dilación en la instrucción de un procedimiento disciplinario.

Se constató que, con fecha 21 de octubre de 2024, la Dirección Nacional de Arquitectura, mediante la señalada resolución exenta N° 1.238, no solo autorizó el pago proporcional por los servicios contratados a la empresa San Nicolás SpA, sino que también instruyó a la Unidad Jurídica de dicho servicio el inicio de un procedimiento disciplinario, con el fin de determinar eventuales responsabilidades administrativas derivadas de la ejecución de demoliciones no regularizadas contractualmente.

No obstante, se verificó que el sumario administrativo fue iniciado por la Fiscalía Nacional del MOP recién el 2 de abril de 2025, a través de la resolución exenta N° 393, de igual fecha, vale decir, habiendo transcurrido más de 6 meses desde la dictación de la resolución exenta N° 1.238.

En relación con lo anterior, se verificó que mediante oficio reservado N° 6, de 27 de marzo de 2025, la Directora Nacional de Arquitectura solicitó al Fiscal Nacional del MOP, iniciar dicho procedimiento disciplinario dada la fiscalización iniciada por parte esta Contraloría Regional y debido a la participación de autoridades del primero de esos servicios en la contratación examinada.

En ese contexto, debe observarse que la falta de oportunidad en el inicio de un procedimiento disciplinario, evidencia una demora injustificada en el ejercicio de la potestad disciplinaria, lo que implica una vulneración el principio de celeridad consagrado en el artículo 7° de la ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, conforme al cual las autoridades y funcionarios deben actuar por propia iniciativa en la prosecución del procedimiento de que se trate, haciendo expeditos los trámites y removiendo todo obstáculo que pudiere afectar a su pronta y debida decisión.

En su contestación, la Directora Nacional de Arquitectura señala, en resumen, que, al recibir los antecedentes en la Unidad Jurídica, surgió la duda respecto de si el procedimiento debía instruirse internamente o remitirse a la Fiscalía del MOP. En tal sentido, expresa que, producto de una descoordinación interna, la solicitud de la instrucción a esa Fiscalía fue remitida recién en marzo de este año.

Agrega que, si bien se verificó una demora, esta no generó perjuicio fiscal, toda vez que los plazos administrativos no tienen el carácter de fatales y que los hechos investigados no se encuentran prescritos, permitiendo la eventual determinación de responsabilidades.

Por último, señala que, al momento de emitirse la resolución de pago, los funcionarios que actuaron como contrapartes técnicas ya no prestaban servicios, mientras que los demás intervinientes continúan



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

en funciones, salvo la ex Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso y la ex jefatura administrativa, a quienes les resulta aplicable el dictamen N° 84.225, de 2016, de la Contraloría General.

Por su parte, la Fiscal Nacional del MOP señala, en lo medular, que mediante oficio reservado N° 6, de 27 de marzo de 2025, la Directora Nacional de Arquitectura le solicitó dar inicio al respectivo proceso disciplinario correspondiente, lo que se concretó mediante resolución exenta N° 393, de 2 de abril de 2025.

Por tanto, indica que la instrucción del proceso disciplinario correspondiente fue adoptada por esa Fiscalía Nacional dentro de un plazo perentorio, observando los principios de celeridad, eficiencia y eficacia que deben regir el actuar de los órganos de la Administración del Estado.

Al respecto, los argumentos expuestos por la Fiscalía Nacional del MOP permiten levantar la observación respecto de reprochado a esa repartición.

No obstante, dado que la Dirección Nacional de Arquitectura reconoce la existencia de una descoordinación interna y de la dilación observada, la cual no fue resuelta sino ante los requerimientos de esta Entidad de Control, y por tratarse de una situación consolidada, la observación respecto del actuar de esa entidad se mantiene, por lo que esta deberá implementar medidas que fortalezcan la coordinación interna y aseguren la activación oportuna de los procedimientos disciplinarios que correspondan.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que, mediante oficio N° E139660, de 2025, esta Sede Regional ordenó la instrucción de un sumario administrativo con el propósito de determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos detectados en el marco de la presente fiscalización, y solicitó a la Fiscalía Nacional del MOP el expediente del procedimiento instruido por esa entidad mediante resolución exenta N° 393, del mismo año, con el objeto de que sea esta Entidad de Control quien continúe con su tramitación.

II. EXAMEN DE LA MATERIA INVESTIGADA

5. Sobre irregularidades en el proceso de solicitud de cotizaciones y selección de la empresa San Nicolás SpA.

Sobre el particular, se advirtió que el 11 de marzo de 2024, don [REDACTED], Subdirector de la Dirección Nacional de Arquitectura, y doña [REDACTED], entonces Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso, suscribieron un documento titulado "*Informe de Selección de Cotizaciones*", en el cual se expone, de manera acotada y cronológica, que el 5 de marzo de 2024 la DRAV convocó a 11 posibles oferentes a una visita a terreno, la cual



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

se realizó a las 15:00 horas del día 6 en el Estadio Sausalito de Viña del Mar, según consta en el acta tenida a la vista. Posteriormente, se indica que el 7 de marzo, se solicitó a los proponentes, vía correo electrónico, el envío de sus respectivas cotizaciones.

Sin embargo, el informe consigna que la evaluación de las propuestas se limitó a las presentadas por las empresas San Nicolás SpA, [REDACTED] Excavaciones SpA y [REDACTED] Constructora Ltda., a quienes se adjudicaron los servicios de demolición en los sectores y condiciones allí especificados. Según se señala en el mismo documento, ello se debió a que las demás empresas no se encontraban habilitadas para contratar con el Estado o bien presentaron sus ofertas fuera del plazo establecido.

En tal sentido, se verificó que el informe en cuestión propone la contratación de las empresas San Nicolás SpA, [REDACTED] Excavaciones SpA y [REDACTED] Constructora Ltda., conforme al detalle que se presenta en la tabla siguiente, por haber presentado las cotizaciones más convenientes para los intereses del Fisco.

Tabla N° 1: Propuesta de contratación efectuada a través del “Informe de Selección de Cotizaciones” de 11 de marzo de 2024.

EMPRESA	VIVIENDAS A DEMOLER			VALOR	
	TIPOLOGÍA	CANTIDAD	SECTOR	UNIDAD \$	TOTAL \$
San Nicolás SpA	B (módulo de 2 viviendas) C (módulo de 4 viviendas)	930	Sector El Olivar, Viña del Mar.	7.306.600	6.795.138.000
[REDACTED] Excavaciones SpA	A (vivienda aislada)	1.655	-Sectores Lomas Latorre, Los Almendros y Villa Independencia, comuna de Viña del Mar. -Sectores en comunas de Quilpué y Villa Alemana	3.808.000	6.302.240.000
[REDACTED] Constructora Ltda.	Edificio de 12 departamentos	2	Condominio en comuna de Quilpué	50.368.369	100.736.737

Fuente: Elaboración propia sobre la base de lo señalado en el documento denominado “Informe de Selección de Cotizaciones”.

En ese contexto, se advirtieron las siguientes situaciones:

5.a. A partir del contenido del propio “Informe de Selección de Cotizaciones” de fecha 11 de marzo de 2024, es posible advertir que dicho documento no fue elaborado en esa misma fecha, sino unos días después, siendo antedatado. Lo anterior se desprende del numeral 3, “Revisión de Antecedentes” del mismo documento, en el cual se presenta una tabla con los datos de las empresas que habrían enviado sus cotizaciones a la DRAV, indicando que Geotess Ltda., Grupo CSN Ltda. y Constructora Bravo e Izquierdo Ltda. entregaron sus presupuestos los días 12 y 13 de marzo de 2024, respectivamente.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

El hecho de consignar una fecha que no corresponde a la realidad, además de denotar una falta de prolijidad y de control, le resta veracidad, certeza y transparencia al actuar de la Administración.

En esta materia, la Directora Nacional de Arquitectura señala, en lo medular, que la fecha consignada en el *"Informe de Selección de Cotizaciones"* corresponde al 11 de marzo de 2024, por tratarse del inicio del proceso de evaluación de las ofertas presentadas el 8 de marzo.

Agrega que, con el fin de asegurar la trazabilidad, se incorporaron antecedentes recepcionados los días 12 y 13 de marzo, indicando expresamente su fecha de ingreso. No obstante, aclara que dichas cotizaciones no fueron consideradas en la evaluación, al no estar registradas oficialmente ni haber sido conocidas por los evaluadores, razón por la cual no se incluyeron en la comparación económica.

Finalmente, indica que la inclusión de estas cotizaciones en el informe no afecta la veracidad ni la transparencia del proceso, ya que se distingue claramente entre antecedentes recibidos dentro y fuera de plazo, sin vulnerar la igualdad entre los oferentes.

Atendido a que los argumentos expuestos no desvirtúan el hecho objetado, en tanto no permiten acreditar cuál es la fecha cierta del documento en cuestión, corresponde mantener la observación formulada, por lo que tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán adoptar medidas que aseguren la veracidad, trazabilidad y transparencia de los documentos que respaldan los procesos de contratación, evitando que situaciones como la descrita se repitan.

5.b. Se constató que, mediante el oficio N° 183, de 5 de marzo de 2024, la DRAV convocó a una visita a terreno programada para el día 6 del mismo mes y año, a las 15:00 horas, en el Estadio Sausalito de la comuna de Viña del Mar. Dicho documento fue enviado por correo electrónico a, al menos, diez empresas. No obstante, según consta en el acta respectiva, a la visita asistieron siete empresas, entre ellas San Nicolás SpA.

Posteriormente, se verificó que la DRAV, a través de distintos oficios, invitó a doce empresas a participar en un proceso de *"cotización privada para trato directo"*, destinado a la contratación de servicios de demolición y retiro de escombros. Estos oficios fueron enviados el 7 de marzo de 2024, entre las 20:46 y las 22:16 horas, e incluyeron una carpeta digital con diversos antecedentes técnicos: términos de referencia, mapas, tipologías de inmuebles a demoler y fotografías del estado de las viviendas. Conforme a ello, se solicitó que las empresas remitieran su presupuesto y un programa de trabajo en formato carta Gantt.

A modo de ejemplo, en el Anexo N° 1, se incorpora el oficio dirigido a la empresa San Nicolás SpA.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Cabe señalar que el plazo originalmente establecido para la presentación de ofertas vencía a las 9:00 horas del día siguiente, 8 de marzo, plazo que fue posteriormente ampliado hasta las 12:00 horas y luego hasta las 15:00 horas de esa misma jornada. En definitiva, se otorgó un plazo total inferior a 17 horas, gran parte del cual transcurrió fuera del horario hábil, lo que podría afectar la posibilidad real de participación de otros oferentes, restringiendo la competencia en condiciones equitativas.

En efecto, como consecuencia de lo anterior, cinco proveedores -a saber, Grupo CSN Ltda., Geotess Ltda., AVP Ingeniería y Servicio Ltda., Constructora Bravo Izquierdo Ltda. y Constructora Génova E.I.R.L.-, manifestaron su intención de participar, pero indicaron que no estaban en condiciones de formular una propuesta dentro del plazo establecido. Estas empresas enviaron comunicaciones electrónicas a la DRAV solicitando un tiempo adicional para formular propuestas, lo cual no fue considerado por el servicio, según consta en el *"Informe de Selección de Cotizaciones"*.

A modo ilustrativo, cabe señalar que la empresa Constructora Génova E.I.R.L., mediante correo electrónico de 8 de marzo de 2024, expresó a la DRAV que contar con un plazo inferior a 24 horas desde la entrega de los antecedentes hacía *"imposible evaluar adecuadamente una licitación de esta envergadura y presentar una oferta sería que refleje los costos"*, agregando que *"por respeto al trabajo de todos y a los recursos fiscales, no sería justo entregar valores sin análisis técnico-económico, solo para cumplir con vuestro requerimiento y a cualquier costo"*.

Al respecto, cabe hacer presente que la premura observada en la solicitud de cotizaciones contrasta con la fecha de aprobación de los contratos y el inicio de las demoliciones, previsto para el 15 de marzo de 2024, es decir, siete días después del cierre de recepción de ofertas.

En ese contexto, en declaración prestada a esta Contraloría Regional el 27 de junio de 2025, la entonces Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso, señora [REDACTED], manifestó en lo que interesa, que el plazo otorgado fue adecuado, ya que, se trataba de pocas partidas, lo que hacía posible elaborar una propuesta técnica y económica dentro del tiempo estipulado.

Sin embargo, durante las validaciones, se constató que la mencionada funcionaria mantuvo comunicación directa y constante, a partir del 1 de marzo de 2024, vía WhatsApp, con el señor [REDACTED], representante legal de la empresa San Nicolás SpA. En ese contexto, se verificó que el mismo 1 de marzo acordaron realizar una reunión virtual a las 15:00 horas, y que el señor [REDACTED] ya había enviado a esa funcionaria tanto a través de WhatsApp como a su casilla institucional, una cotización correspondiente a servicios de demolición y retiro de escombros.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Asimismo, se comprobó que, en esa misma conversación, la señora [REDACTED], formuló preguntas como: “¿Cuál es tu espalda económica máxima?” y “¿Y tienes capacidad financiera como para asumir una garantía del 5%?”, a lo cual el señor [REDACTED]: “7 mil o 10 mil, más allá ya es más complicado” y “Sí, ya tenemos, con una póliza, no con una boleta”.

Adicionalmente, se tomó conocimiento de que la DRAV ya había realizado una visita a terreno el 4 de marzo de 2024, la cual no fue mencionada en el “Informe de Selección de Cotizaciones”. Dicha visita fue convocada por esa repartición mediante el oficio N° 179, emitido ese mismo día, para las 17:00 horas, y comunicada vía correo electrónico, a las empresas San Nicolás SpA, [REDACTED] Excavaciones SpA, [REDACTED] Constructora Ltda. y Demoliciones y Obras Civiles Grupo CSN Ltda. No obstante, se advirtió que dicha visita había sido coordinada previamente mediante conversaciones sostenidas vía WhatsApp entre la señora [REDACTED] y esas empresas, durante la mañana del mismo 4 de marzo.

Sin perjuicio de lo anterior, según consta en el acta de visita respectiva, a esa visita a terreno solo asistieron las empresas San Nicolás SpA, [REDACTED] Excavaciones SpA y [REDACTED] Constructora Ltda., las cuales, como ya se ha indicado, resultaron ser las adjudicatarias del proceso de selección consignado en el referido “Informe de Selección de Cotizaciones”. Ver Anexo N° 2.

En este contexto, debe observarse que las empresas San Nicolás SpA, [REDACTED] Excavaciones SpA y [REDACTED] Constructora Ltda., se encontraban en una posición ventajosa frente al resto de los oferentes, dada su relación de comunicación directa y anticipada con la entonces Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso, desde al menos el 1 de marzo, lo que les permitió conocer con antelación los requerimientos y condiciones del proceso, así como preparar y presentar su cotización, en el plazo acotado otorgado por la DRAV.

Además, debe reprocharse que establecer un plazo corto para presentar cotizaciones, comunicándolo además en horario inhábil, afectó la posibilidad real de participación de otros oferentes, restringiendo la competencia en condiciones equitativas.

Así, debe observarse que el proceso de solicitud y selección de cotizaciones llevado a cabo por la DRAV no se efectuó en condiciones de igualdad de trato, según los principios que prevé el artículo 9 de la ley N° 18.575.

En el mismo sentido, tampoco se ajusta a los principios de publicidad y transparencia, según las normas del capítulo VII de la ley N° 19.886, y en especial su artículo 35 ter, que prohíbe las comunicaciones entre los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

interesados y los funcionarios que participan en la contratación, en los términos que dicha norma establece.

De igual modo, se vulnera el artículo 16 de la ley N° 19.880, que consagra el principio de transparencia y publicidad, según el cual los procedimientos administrativos deben realizarse con transparencia, de manera de permitir y promover el conocimiento, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en él.

Adicionalmente, la comunicación directa y reiterada entre la entonces Directora Regional de Arquitectura y los oferentes que posteriormente fueron contratados -previa a la convocatoria formal realizada por la DRAV el 7 de marzo de 2024 y en términos que permiten establecer una coordinación anticipada entre estos-, podría configurar una vulneración al principio de probidad administrativa, establecido en el artículo 8° de la Constitución Política de la República, el cual, de acuerdo con el inciso segundo del artículo 52 de ley N° 18.575, consiste en observar una conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular.

Añade, el artículo 53 y en lo pertinente, que ese interés general se expresa en el recto y correcto ejercicio del poder público por parte de las autoridades administrativas, en lo razonable e imparcial de sus decisiones y en la expedición en el cumplimiento de sus funciones legales.

En este sentido, el dictamen N° E449049, de 2024, que Imparte instrucciones sobre controles mínimos asociados a la recepción y entrega de beneficios para enfrentar la emergencia provocada por incendios forestales, señala que sin perjuicio de la Declaratoria de Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, la declaratoria de zonas afectadas por catástrofes y de alerta sanitaria y de las facultades extraordinarias otorgadas a diferentes autoridades y servicios públicos, particularmente para la adquisición directa de bienes y servicios necesarios para sortear la emergencia, recuerda que la ley N° 21.634 incorporó a la ley N° 19.886, entre otros, el Capítulo VII, De la probidad administrativa y transparencia en la contratación pública, el que se encuentra vigente y debe tenerse a la vista de manera permanente.

En esta materia, la Directora Nacional de Arquitectura señala que, en el contexto de la emergencia provocada por los incendios ocurridos en febrero de 2024 en la Región de Valparaíso, la conformación de los equipos de trabajo se realizó de manera dinámica y con dotación acotada, dadas las condiciones excepcionales.

Luego argumenta que la situación exigió una coordinación interinstitucional constante, toma de decisiones en tiempo real y priorización de acciones en terreno, como el despeje de vías y resguardo de la seguridad. Agrega que, en paralelo, otras entidades públicas -como la Delegación Presidencial Regional y la Dirección de Vialidad- ejecutaban labores similares, por lo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

que la rapidez en la solicitud de cotizaciones y la visita a terreno no generó desventaja competitiva para los oferentes.

Además, expresa que, si bien en las etapas iniciales pudieron presentarse descoordinaciones u omisiones formales, estas fueron corregidas y regularizadas, quedando todas las ofertas y actuaciones debidamente respaldadas.

Por otra parte, arguye que la visita a terreno del 4 de marzo de 2024 se realizó en sectores de la comuna de Villa Alemana, sin relación con el sector El Olivar.

Respecto a la rapidez en la solicitud de cotizaciones y la posterior fecha de los contratos, señala que las propuestas recibidas el 8 de marzo fueron evaluadas a partir del 11 de ese mes y año, requiriéndose precisiones técnicas, revisión contractual y preparación de recursos. Asimismo, se gestionó la garantía de fiel cumplimiento solicitada por la Subsecretaría de Obras Públicas, la cual no fue presentada por el contratista.

Finalmente, indica que, pese a lo anterior, y por decisión de las autoridades ministeriales, los trabajos de demolición se iniciaron el 15 de marzo de 2024, lo que consta en nota de prensa oficial.

Sobre el particular, cumple con reiterar que las empresas San Nicolás SpA, [REDACTED] Excavaciones SpA y [REDACTED] Constructora Ltda. tuvieron una ventaja respecto de otros oferentes, al mantener comunicación directa y anticipada con la entonces Directora Regional desde al menos el 1 de marzo, lo que les permitió conocer previamente los requerimientos del proceso y presentar sus cotizaciones dentro del plazo acotado establecido por la Dirección Regional, el cual como ya se ha indicado, fue inferior a 17 horas, gran parte fuera del horario hábil.

Dicha situación no corresponde a una coordinación interinstitucional, como se alega, sino a una coordinación con los oferentes. De igual manera, el hecho de que paralelamente se estuvieran llevando a cabo otros procesos por parte de otras entidades públicas, no implica que en la contratación de esa dirección no se haya generado una desventaja competitiva para terceros.

Además, contrario a lo señalado, consta en los antecedentes revisados que el 8 de marzo de 2024 -es decir, antes de la suscripción del "Informe de Selección de Cotizaciones"- la entonces Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso informó, vía WhatsApp, al señor [REDACTED], representante legal de la empresa San Nicolás SpA, que dicha sociedad ejecutaría la demolición del sector El Olivar por un monto neto de \$5.710.200.000, lo que evidencia que la decisión de adjudicación fue tomada con anterioridad al 11 de marzo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

En tal sentido, si bien cabe acoger lo alegado respecto de que la reunión del día 4 de marzo se refiere a otro sector, ello no permite desacreditar la existencia del resto de las coordinaciones y contactos que se han indicado.

Con todo, atendido a que los argumentos expuestos en nada desvirtúan lo reprochado, corresponde mantener la observación en todos sus términos. Por lo tanto, la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas que aseguren condiciones equitativas de participación en futuros procesos de contratación, resguardando los principios de transparencia, publicidad y probidad administrativa.

5.c. Se verificó que el “Informe de Selección de Cotizaciones” omite señalar los motivos por los cuales la comisión evaluadora propuso encomendar específicamente a la empresa San Nicolás SpA la demolición de las viviendas del sector El Olivar, en lugar de asignarle otras zonas.

Esta omisión adquiere relevancia si se considera que la carta de oferta enviada por San Nicolás SpA a la DRAV, con fecha 8 de marzo de 2024, incluye valores globales para todas las tipologías de viviendas (A, B, C, D, E, F y G), y que precisamente para las tipologías B y C -correspondientes a las viviendas del sector El Olivar- la empresa no presentó una cotización desglosada, a diferencia de lo que sí hizo respecto de las demás tipologías.

Así, de los antecedentes tenidos a la vista, se verificó que el 8 de marzo de 2024, a las 18:26 horas, el señor [REDACTED] le consultó a la entonces Directora de la DRAV, vía WhatsApp: “Señora Alejandra, ¿cómo nos fue?”, ante lo cual ella le respondió “Bien, Olivar para ustedes, \$5.710.200.000 neto”.

Posterior a ello, se advirtió que el 11 de marzo de 2024 -vale decir, tres días después del vencimiento del plazo establecido para la presentación de cotizaciones- la empresa San Nicolás SpA remitió a la DRAV, vía correo electrónico, una propuesta específica para la demolición de 930 viviendas del sector El Olivar (tipologías B y C), por un monto neto de \$5.710.200.000 y un valor total con impuesto incluido de \$6.795.138.000, condiciones que finalmente son las que se reflejan en el “Informe de Selección de Cotizaciones” y en el convenio ad-referéndum suscrito entre las partes el 15 del mismo mes y año.

En ese contexto, debe observarse que la falta de justificación técnica en el “Informe de Selección de Cotizaciones” respecto de la asignación del sector de El Olivar, sumada a la ausencia de una cotización detallada en la oferta inicial, infringen el señalado el principio de transparencia y publicidad consagrado en 35 bis y siguientes de la ley N° 19.886 y 16 de la precitada ley N° 19.880.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Además, cabe reiterar que la existencia de comunicaciones informales entre la entonces Directora Regional de Arquitectura y el representante legal de la empresa San Nicolás SpA, previas a la formalización de ese proceso de selección, podrían implicar una infracción al principio de probidad administrativa, y al artículo 35 ter de la ley N° 19.886, ya citado.

En su contestación, la Directora Nacional de Arquitectura señala que en coherencia con el contexto de emergencia y atendiendo criterios de transparencia, trazabilidad y celeridad, se adjudicó a más de una empresa para operar frentes simultáneos y acelerar el despeje de terrenos, reconociendo que el informe pudo haber detallado con mayor claridad la sectorización y la decisión de no concentrar las demoliciones en un único contrato.

Luego argumenta que, aunque estas labores corresponden habitualmente a otras carteras ministeriales, mediante decreto supremo estas fueron encomendadas a la Dirección de Arquitectura, que debió asumirlas con personal propio, en paralelo a sus funciones regulares, hasta la incorporación del equipo de supervisión a partir del 20 de marzo de 2024.

Además, expresa que, ante el riesgo de derrumbe y la permanencia de personas en los terrenos siniestrados, se actuó con urgencia para facilitar la entrega de soluciones transitorias, lo que en algunos casos implicó actuaciones fuera de la formalidad administrativa.

Finalmente, en relación con la cotización de San Nicolás SpA, la Directora Nacional de Arquitectura señala que lo recibido el 8 de marzo de 2024 correspondió a una propuesta general, que incluía valores referenciales para la demolición de viviendas tipo B y C, lo que permitió a la Comisión de Evaluación realizar un análisis preliminar. Luego argumenta que dicho análisis resultó coherente con el presupuesto detallado recibido el 11 de marzo, que incorporó precisiones y desglose por tipología.

Además, expresa que, respecto del sector El Olivar, la propuesta del 8 de marzo contenía antecedentes sobre equipos y programación, los cuales fueron complementados y ajustados en la documentación presentada el 11 de marzo.

Sin embargo, como se indica en los numerales 5.f y 5.g del presente informe, los antecedentes revisados evidencian que la información incorporada en el *"Informe de Selección de Cotizaciones"* respecto de la oferta de San Nicolás SpA no cuenta con respaldo documental presentado por ese proveedor ni el 8 ni el 11 de marzo de 2024.

Además, como ya se ha señalado, el 8 de marzo -previo a la suscripción del informe- la entonces Directora Regional ya había comunicado al representante legal de la empresa que se le adjudicaría el sector El



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Olivar, lo que evidencia que la decisión de contratación fue tomada antes de la formalización del proceso.

En mérito de lo expuesto, corresponde mantener la observación formulada. En consecuencia, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán adoptar las medidas necesarias para asegurar que las decisiones de adjudicación se encuentren debidamente fundamentadas y documentadas, velando por la transparencia, trazabilidad y probidad en los procesos de contratación.

5.d. Se constató que la carta de oferta enviada por la empresa San Nicolás SpA a la DRAV el 8 de marzo de 2024 no incluyó el programa de trabajo en formato de carta Gantt, exigido por dicha repartición en el marco del proceso de *"cotización privada para trato directo"*. Este documento fue remitido por el contratista recién el 11 de marzo del mismo año, es decir, tres días después del vencimiento del plazo establecido por la DRAV, junto con la propuesta específica para la demolición de 930 viviendas en el sector El Olivar.

No obstante, como ya se ha indicado, la oferta presentada por San Nicolás SpA fue finalmente considerada admisible y resultó adjudicataria del proceso.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura expone que la empresa remitió el 8 de marzo una programación para las demoliciones en el sector El Olivar, la cual fue posteriormente ajustada el 11 de marzo, en el contexto de un proceso dinámico orientado a agilizar la contratación y otorgar mayor claridad al procedimiento.

Seguidamente, señala que dicha gestión se enmarca en el compromiso asumido por el Subsecretario de Obras Públicas ante el Comité para la Gestión del Riesgo de Desastres, con el propósito de ejecutar las demoliciones en el menor plazo posible, considerando la permanencia de personas en viviendas con decreto de demolición y el riesgo que ello implica.

Finalmente, indica que el documento enviado el 11 de marzo fue elaborado por la empresa el día 7 del mismo mes, según consta en el antecedente que acompaña su respuesta.

En relación con lo argumentado por esa Dirección, cabe precisar que la observación formulada se refiere al hecho de que el programa de trabajo en formato de carta Gantt fue remitido por la empresa San Nicolás SpA el 11 de marzo de 2024, es decir, fuera del plazo establecido para la presentación de ofertas, con independencia de la fecha en que dicho documento habría sido elaborado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

En consecuencia, considerando que en la respuesta solo se adjuntan antecedentes que acreditan el envío del programa el 11 de marzo, y no el 8 del mismo mes, corresponde mantener la observación formulada.

En mérito de lo anterior, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán implementar los controles necesarios que aseguren el cumplimiento de los requisitos establecidos en los procesos de contratación, evitando que situaciones como las descritas se repitan.

5.e. Se verificó que el “Informe de Selección de Cotizaciones”, en el numeral 2 “Procedimiento de Selección” contempla 5 factores a considerar para la selección de las empresas.

Sin embargo, debe observarse que ni en ese documento ni en otro se especifica la metodología de evaluación de esos factores, ni los antecedentes que serían considerados para su análisis, así como tampoco consta que dicha información haya sido comunicada previamente a las empresas invitadas a cotizar. Los factores son los siguientes:

Tabla N° 2: Factores para selección de empresas incorporado en el “Informe de Selección de Cotizaciones”.

N°	FACTORES	DETALLE
1	Precio cotizado.	Valor cotizado en pesos, sin reajustes, incluido gastos generales, utilidades e impuestos.
2	Plazo de entrega del servicio completo.	Plazo total cotizado, señalar días corridos, sin días exentos por condiciones climáticas, etc.
3	Propuesta de logística del trabajo por ejecutar, de acuerdo a sector cotizado, según tipología de vivienda a demoler, pendientes del sector, etc.	Estrategia de demolición; Industrializada, manual, mixta, traslado de material mecánico, individual, etc.
4	Cotización de cantidad de viviendas demolidas diarias, con el porcentaje de pérdida incluido, detallar cantidad de equipos y/o cuadrillas de trabajo por sector	Señalar metodología de trabajo y utilización de programación de rendimientos diarios y semanales, proponer avances porcentuales y en cantidades semanales indicados en carta Gantt.
5	Rendimiento cotizado por cuadrillas, cantidad de viviendas estimadas por demoler diarias y cantidad de vivienda totales.	Señalar cantidades diarias propuestas y las variables de perdidas en base a estimaciones, proponer metodologías de recuperación en los casos de incumplimiento.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de lo señalado en el documento “Informe de Selección de Cotizaciones”.

Sobre este punto, la Directora Nacional de Arquitectura señala que los factores mencionados corresponden a criterios técnicos objetivos, derivados directamente del encargo, y exigidos de manera uniforme a todos los oferentes. Agrega que no se trató de una matriz de puntajes ni de ponderaciones ocultas, sino de variables mínimas necesarias para acreditar suficiencia técnica y factibilidad operativa, descartando la existencia de un sistema de evaluación reservado o ventajas indebidas.

Asimismo, indica que la ausencia de una metodología con ponderadores numéricos previamente difundida no generó asimetría



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

competitiva, ya que todas las propuestas fueron solicitadas y evaluadas bajo los mismos antecedentes, mediante una comparación directa y homogénea.

Finalmente, sostiene que el análisis sin ponderadores, propio de un enfoque comparativo simple, fue pertinente en el contexto de emergencia, permitiendo una asignación eficiente de zonas a distintos proveedores.

Respecto de la afirmación de que los factores considerados en el proceso de selección constituyeron variables mínimas necesarias para acreditar la suficiencia técnica y la factibilidad operativa de las empresas, cabe reiterar que, en el caso de San Nicolás SpA, el precio cotizado -correspondiente al factor N° 1-, fue el más alto entre todas las propuestas evaluadas. En cuanto al plazo de entrega del servicio -factor N° 2-, este fue informado por la empresa recién el 11 de marzo de 2024, es decir, una vez vencido el plazo establecido para la presentación de ofertas.

Por otra parte, los factores N° 3, 4 y 5 - referidos a la logística por sector, la capacidad diaria de demolición y el rendimiento por cuadrilla- no cuentan con respaldo documental presentado por el proveedor ni el 8 ni el 11 de marzo de 2024, lo que impide verificar la base técnica que habría sustentado la evaluación realizada por la comisión respecto de dichos aspectos.

En consecuencia, y contrario a lo señalado por la Directora Nacional de Arquitectura en su respuesta, no consta que los factores hayan sido efectivamente utilizados como criterios mínimos para acreditar la suficiencia técnica y operativa de la empresa San Nicolás SpA.

Dado lo expuesto, corresponde mantener la observación formulada, por lo que tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán implementar los controles necesarios para asegurar que, en futuros procesos de selección, se definan y comuniquen claramente los criterios de evaluación, junto con sus respectivas metodologías y respaldos documentales, al objeto de garantizar la transparencia, especialmente en contextos de emergencia.

5.f. Además, se constató que en la letra c) del numeral 4 del citado *"Informe de Selección de Cotizaciones"*, al evaluar la oferta presentada por la empresa San Nicolás SpA conforme a los cinco factores señalados en el numeral anterior, se indica que dicha propuesta contempla como metodología de trabajo el acopio por manzanas durante algunas horas, seguido del traslado del material hacia zonas de acopio que permitan el acceso de camiones. Asimismo, se destaca la inclusión de un reporte de programación con rendimientos diarios y semanales, junto con una propuesta de avances expresados en porcentajes y cantidades semanales, según lo establecido en la carta Gantt.

Adicionalmente, se indica que las cantidades propuestas por esa empresa podrían incrementarse, dado que las variables de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

pérdida están consideradas en las estimaciones utilizadas como base, y que se establece un esquema de recuperación y metodologías para abordar bajos rendimientos.

Sin embargo, se constató que ni la carta de oferta ni la carta Gantt presentadas por la empresa San Nicolás SpA a la DRAV el 11 de marzo de 2024, contienen referencias a los elementos mencionados en el párrafo precedente, por lo que se desconoce el origen de dicha información.

5.g. Asimismo, el numeral 4 del *“Informe de Selección de Cotizaciones”*, señala que la oferta presentada por la empresa San Nicolás SpA contempla un avance diario de entre 25 y 30 viviendas, mediante la operación de 4 cuadrillas de 6 personas cada una, con fecha de inicio de los trabajos fijada para el 13 de ese mes y año y plazo total de ejecución de 90 días corridos.

Sin embargo, y sin perjuicio de que se desconocen las razones, la empresa adjuntó a la cotización enviada a la DRAV el 11 de marzo de 2024, dos cartas Gantt, en las cuales se propone un avance diario de 37,5 viviendas en una y 38,4 viviendas en la otra, utilizando 12 equipos de trabajo. Asimismo, en ambos documentos se establece un plazo total de ejecución de 25 días corridos, comprendido entre el 11 de marzo y el 5 de abril de 2024, según consta en el Anexo N° 3.

De esta manera, en relación con los numerales 5.f. y 5.g., debe observarse que los datos incorporados en el *“Informe de Selección de Cotizaciones”* no se encuentran respaldados por documentación presentada por la empresa San Nicolás SpA, lo que impide verificar su origen y evidencia la falta de rigurosidad del análisis realizado por la comisión evaluadora, infringiendo el referido el principio de transparencia y publicidad consagrado en los artículos 35 bis y siguientes de la ley N° 19.886 y 16 de la precitada ley N° 19.880.

Respecto de los numerales 5.f. y 5.g., la Directora Nacional de Arquitectura se limita a señalar que los antecedentes consignados en el informe, así como el detalle de los avances propuestos por la empresa, fueron comunicados a la entonces Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso en el marco de reuniones presenciales y virtuales sostenidas con los oferentes. No obstante, reconoce que no existe constancia documental -como actas u otros registros formales- de dichos encuentros, en los cuales se habría generado la información posteriormente incorporada en el citado informe.

Atendido lo anterior, y dado que se reconoce la inexistencia de los respaldos que se indica, corresponde mantener la observación formulada, por lo que tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán implementar las medidas necesarias que aseguren que los antecedentes considerados en los procesos de evaluación cuenten con respaldo técnico y documental suficiente, ello con el fin de evitar que situaciones como las descritas se repitan.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

5.h. A su vez, de acuerdo con lo indicado en el citado numeral 4 del *“Informe de Selección de Cotizaciones”*, la cotización presentada por la empresa Construcciones Benavente Ltda. el 8 de marzo de 2024, fue desestimada dado que *“sólo entregó presupuesto con valores unitarios porcentuales sin indicar sector ni plazo”*.

Sin embargo, se verificó que la referida cotización, en particular respecto de las tipologías de viviendas B y C correspondiente al sector El Olivar, se encuentra formulada en similares términos a la presentada ese mismo día por la empresa San Nicolás SpA, según se pueden apreciar en el Anexo N° 4, sin que se adviertan los fundamentos que justifiquen la aplicación de criterios distintos por parte de la comisión evaluadora al momento de analizar ambas cotizaciones, lo que vulnera los ya citados principios de igualdad de los oferentes, y de transparencia y publicidad de los procedimientos, según se establece en el artículo 9 de la ley N° 18.575 y el capítulo VII de la ley N° 19.886.

Lo anterior adquiere especial relevancia si se considera lo señalado en el siguiente numeral, relativo a que los valores ofertados por Construcciones Benavente Ltda. eran evidentemente menores a los contratados con San Nicolás SpA, lo que no se aviene con los principios de eficiencia, eficacia y economicidad que establece el artículo 5° de la ley N° 18.575.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura señala que la cotización de Construcciones Benavente Ltda. fue enviada mediante correo electrónico sin adjuntar documentación técnica ni presupuesto detallado. Agrega que el cuadro incluido contenía valores globales por tipología, sin especificar el sector ni incluir planificación alguna, lo que dificultó su adecuada evaluación.

Además, indica que los antecedentes entregados no permitieron apreciar un interés concreto de la empresa en participar del proceso, y que esta no presentó reclamos por su exclusión. Añade que lo ocurrido posteriormente refuerza dicha apreciación, ya que la empresa presentó una cotización para retiro de escombros que resultaba favorable, pero luego se desistió del monto ofertado al señalar que no incluía el pago al vertedero, evidenciando una falta de estudio en su propuesta.

No obstante, cabe reiterar que la oferta enviada por San Nicolás SpA el 8 de marzo de 2024, respecto de las tipologías B y C del sector El Olivar, también fue formulada con valores globales, sin desglose ni planificación detallada, y sin acompañar el programa de trabajo en formato de carta Gantt exigido por la DRAV. Tampoco consta que se hayan presentado antecedentes técnicos que permitieran acreditar la factibilidad operativa de la propuesta.

Siendo ello así, y atendido que los argumentos expuestos no desvirtúan el hecho objetado, corresponde mantener la observación formulada. En consecuencia, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

como la DRAV deberán implementar los controles que garanticen el cumplimiento estricto de los principios de igualdad, transparencia y publicidad en los procesos de contratación pública, ello con la finalidad de que situaciones como las descritas no se repitan.

5.i. Se verificó que el valor ofertado por la empresa San Nicolás SpA en su cotización de fecha 11 de marzo de 2024, correspondiente a \$7.306.600, IVA incluido, por cada vivienda demolida de tipologías B y C, resulta evidentemente superior a los valores propuestos por otras empresas para las mismas tipologías.

En particular, las ofertas de Construcciones Benavente Ltda. -cuya propuesta no fue evaluada por la comisión respectiva, según lo señalado en el numeral anterior- y [REDACTED] Excavaciones SpA -a la cual se le asignaron otros sectores en las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana-. ascendían a \$3.570.000 y \$3.808.000, respectivamente, lo que representa diferencias de un 104,67% y un 91,88%.

Lo anterior se ve ratificado por el hecho de que tras la paralización de las demoliciones contratadas con San Nicolás SpA, la Dirección Nacional de Arquitectura suscribió, el 19 de abril de 2024, un contrato con la empresa Sociedad Demoliciones [REDACTED] S.A. para completar la ejecución de servicios de demolición y retiro de escombros en viviendas del sector El Olivar, estableciendo un precio de \$3.439.100, IVA incluido, por vivienda demolida, el cual resulta concordante con las ofertas presentadas por Construcciones Benavente Ltda. y [REDACTED] Excavaciones SpA, pero inferior al pactado con San Nicolás SpA, evidenciándose una diferencia del 112,46%.

La situación expuesta no se aviene con los principios de eficiencia, eficiencia y economicidad que establece el artículo 5° de la ley N° 18.575, y podría implicar un perjuicio económico para el Fisco al optar por una oferta notoriamente más costosa sin una justificación que se encuentre debidamente documentada.

En ese contexto, la jurisprudencia de la Contraloría General, contenida entre otros en el dictamen N° E30415, de 2020, ha sostenido que los organismos de la Administración del Estado deben propender a la eficacia, eficiencia y ahorro en sus contrataciones, lo que resulta exigible cualquiera sea la modalidad que empleen para ello, esto es, licitación pública, licitación privada o trato directo.

Por su parte, el referido dictamen N° E449049, de 2024, de ese Organismo de Control, que como ya se indicó, imparte instrucciones sobre controles mínimos asociados a la recepción y entrega de beneficios para enfrentar la emergencia provocada por incendios forestales, señala, en lo que importa, que en los tratos o contrataciones directas que se lleven a cabo, es necesario adoptar resguardos mínimos que permitan adquirir bienes y servicios a



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

precios que sean razonables, con la finalidad de maximizar la focalización y el buen uso de los recursos públicos que se dispongan para la emergencia.

Dicho pronunciamiento añade que cuando un precio pagado se advierta como muy superior a aquel vigente en tiempos de normalidad, deben constar los antecedentes que expliquen tal aumento y que den cuenta de las variables tenidas a la vista al momento de contratar o adquirir los servicios o bienes de que se trate, lo que no se verificó en la especie.

Además, lo señalado, no se ajusta a la obligación que tiene todo funcionario público de adoptar las medidas necesarias de cuidado y resguardo del patrimonio y bienes en virtud de los artículos 60 y 61 de la nombrada ley N° 10.336, y a lo previsto en los citados artículos 3°, 5° y 11, de la ley N° 18.575, según los cuales la Administración del Estado debe velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos, y las autoridades y jefaturas ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y actuaciones del personal de su dependencia, el que se debe extender a la eficiencia y eficacia y a la legalidad y oportunidad de sus actuaciones.

De este modo, constituye una obligación legal de los funcionarios evaluar la proporcionalidad y razonabilidad de las cotizaciones presentadas en los procesos de contratación, ya que, en virtud de sus atribuciones, les corresponde el uso, tenencia y administración de los fondos institucionales, de tal manera que la omisión de este deber constituye una infracción funcionaria, cuya consecuencia directa puede ser el pago de precios que no se ajustan al valor de mercado, generando un perjuicio al patrimonio público por el uso inadecuado de recursos que pudo haberse evitado mediante el correcto ejercicio de las funciones inherentes a cada cargo.

Asimismo, podría implicar una infracción al principio de probidad administrativa, que en virtud de los artículos 52 y 53 del precitado texto legal, consiste en observar una conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular; precisando que aquel interés exige el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión eficiente y eficaz.

Lo observado, es sin perjuicio de lo señalado en el numeral 10 del presente documento, donde se observan diversas inconsistencias e incongruencias técnicas en el presupuesto de la empresa San Nicolás SpA.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura indica que la aplicación del artículo 13 ter del decreto supremo N° 250, de 2004, fue debidamente cumplida en este caso. Añade que esto queda acreditado en el considerando N° 15 de la resolución N° 26, de 2024, de la Subsecretaría de Obras Públicas, que autoriza el trato directo y aprueba el contrato para la demolición



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

de viviendas siniestradas con el proveedor [REDACTED] Excavaciones SpA -tomada razón con alcance por la Contraloría General, mediante el oficio N° E497357-, en el cual se señala que la Dirección Nacional de Arquitectura realizó un análisis técnico y económico para estimar los precios de contratación de este tipo de servicios, a través del documento denominado “*Minuta informativa de solicitud de recursos*”, fechado el 7 de marzo de 2024.

En ese contexto, la Directora Nacional precisa que los servicios contratados con la empresa San Nicolás SpA se encontraban dentro del rango de valores estimados en la mencionada minuta.

Asimismo, expresa que las demoliciones en el sector El Olivar presentaban características técnicas particulares, distintas a las de otros sectores adjudicados a [REDACTED] Excavaciones SpA, debido a restricciones de acceso para maquinaria y a la configuración en bloques de las viviendas, lo que exigía una metodología de trabajo diferenciada.

Finalmente, manifiesta que el dictamen N° E449049, de 2024, de esta Entidad de Control, se refiere a adquisiciones destinadas a la entrega de beneficios a personas afectadas, materia que no corresponde a las funciones realizadas por esa Dirección, y que, en todo caso, dicho pronunciamiento no se encuentra publicado en la base de jurisprudencia de la Contraloría General ni ha sido recibido oficialmente por esa repartición.

Sobre el particular, cabe señalar que efectivamente la entonces Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso elaboró un documento denominado “*Minuta informativa de solicitud de recursos*” -el cual fue remitido a la Subsecretaría del Interior junto con la solicitud de fondos para la ejecución de los trabajos de demolición-, en el que se estableció un valor promedio por unidad a demoler de \$6.588.519.

No obstante, ello no contradice el hecho de que, durante el proceso de solicitud de cotizaciones, la comisión evaluadora tuvo a la vista ofertas significativamente menores presentadas por las empresas Construcciones Benavente Ltda. y [REDACTED] Excavaciones SpA, para las mismas tipologías de viviendas contratadas a San Nicolás SpA, por montos de \$3.570.000 y \$3.808.000, respectivamente.

De igual modo, el hecho de que se haya tomado razón del contrato con [REDACTED] Excavaciones SpA, no ha implicado en caso alguno un pronunciamiento acerca de la referida minuta, sino solo ha permitido, en ese caso, la comparación del valor ofertado por ese contratista.

Además, tras la paralización de las demoliciones en el sector El Olivar, la Dirección Nacional de Arquitectura adjudicó dichos trabajos a la empresa Sociedad Demoliciones [REDACTED] S.A., estableciendo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

un valor de \$3.439.100 por vivienda. Estas cifras son notoriamente inferiores al monto pactado con San Nicolás SpA.

Luego, respecto al argumento sobre las características técnicas particulares del sector El Olivar, cabe señalar que la empresa [REDACTED] Excavaciones SpA cotizó específicamente para ese sector un valor de \$3.808.000 por vivienda demolida, lo que representa una diferencia del 91,88 % en comparación con el precio pactado con San Nicolás SpA.

Por último, en relación con el dictamen N° E449049, contrario a lo manifestado por la Directora Nacional, se verificó que dicho pronunciamiento fue publicado el 7 de febrero de 2024 en la base de jurisprudencia de la Contraloría General, disponible en el sitio web institucional www.contraloria.cl, y que fue distribuido a todos los ministerios y subsecretarías.

En consecuencia, corresponde mantener la observación formulada.

Por lo tanto, la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán implementar los controles necesarios que les permitan contratar bienes y servicios a precios razonables, con el objetivo de optimizar el uso de los recursos públicos disponibles, especialmente en contextos de emergencia. Lo anterior, con el fin de asegurar el estricto cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia y economicidad que rigen la gestión pública.

5.j. Durante la fiscalización, no fueron proporcionadas las cotizaciones presentadas por las empresas Geotess Ltda., Grupo CSN Ltda. y Constructora Bravo e Izquierdo Ltda., las cuales, según lo señalado en el "*Informe de Selección de Cotizaciones*", no fueron consideradas por haber sido entregadas por esos proveedores, fuera del plazo establecido.

Al ser requeridos, don [REDACTED], Inspector Fiscal de la Unidad de Proyectos de la DRAV y don [REDACTED], Jefe de la Unidad Jurídica de la Dirección Nacional de Arquitectura, mediante correos electrónicos de 21 de abril y 17 de julio de 2025, respectivamente, manifestaron no contar con esos documentos, y que era probable que estos hayan sido recibidos directamente por la entonces Directora de la DRAV.

Lo anterior, impidió analizar los valores y condiciones contenidas en esos documentos.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura indicó que, conforme a lo señalado en los oficios remitidos a los oferentes, la documentación debía ser enviada por medios digitales, mediante correos dirigidos a la Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso, con copia a la Oficina de Partes. No obstante, tras la revisión interna, especialmente en la Oficina de Partes Regional,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

no se encontraron registros de dichos documentos, concluyéndose que la información fue remitida únicamente a la Directora Regional, sin que existan copias disponibles.

Asimismo, se señaló que, hasta el 8 de marzo de 2024 -fecha límite para la recepción de cotizaciones-, la Jefa de Proyectos de la Dirección Regional no registró propuestas por parte de las empresas mencionadas.

Dado que los antecedentes no fueron puestos a disposición durante la fiscalización y los argumentos entregados no desvirtúan lo reprochado, sino que, por el contrario, se reconoce la inexistencia de la documentación -siendo recibida directa y únicamente por la entonces directora regional-, corresponde mantener la observación formulada.

En consecuencia, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán implementar los controles necesarios que aseguren la trazabilidad y resguardo de la documentación recibida, evitando que situaciones como las descritas se repitan en futuras contrataciones.

5.k. Finalmente, se advirtió que, a pesar de que la empresa Constructora Regional SpA fue invitada a cotizar por la DRAV mediante el oficio N° 191, de 2024, y que remitió su propuesta a través de correo electrónico el 8 de marzo de 2024, esta no fue mencionada ni evaluada por la comisión respectiva, ello según consta en el *"Informe de Selección de Cotizaciones"*, desconociéndose los motivos por los cuales dicha cotización fue desestimada.

Lo anterior, vulnera los tantas veces citados principios de publicidad y transparencia de los procedimientos, que rigen los procedimientos de contratación pública.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura reconoce que la propuesta de la empresa Constructora Regional SpA fue recepcionada dentro del plazo establecido, el 8 de marzo de 2024.

No obstante, señala que dicha cotización no contemplaba un presupuesto para la totalidad del sector El Olivar y que los valores ofertados para las tipologías A y B eran superiores a los presentados por otros oferentes, alcanzando montos unitarios sin IVA de \$6.890.000 y \$7.890.000, respectivamente, lo que la hacía menos conveniente para los intereses fiscales.

Atendido a que los argumentos expuestos no desvirtúan lo observado, sino que lo reconocen, en tanto el análisis que ahora se expone no se incluyó en el *"Informe de Selección de Cotizaciones"*, considerando que se trata de una situación consolidada, corresponde mantener la observación formulada.

En consecuencia, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán adoptar medidas que aseguren la revisión y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

análisis de todas las propuestas recibidas, garantizando la transparencia y publicidad del proceso.

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe señalar que, las situaciones detectadas en los numerales 5.a., 5.b., 5.c., 5.d., 5.e., 5.f., 5.g., 5.h., 5.i., 5.j. y 5.k., serán incorporados al sumario administrativo instruido por esta Entidad de Control mediante el citado oficio N° E139660, de 2025.

6. Sobre falta de fundamentos financieros y técnicos para contratar a la empresa San Nicolás SpA.

Se verificó que, en el proceso de contratación de la empresa San Nicolás SpA, la DRAV se limitó a constatar que el proveedor estuviera habilitado para contratar con el Estado, sin requerir antecedentes específicos que acreditaran su situación financiera ni su idoneidad técnica. En ese contexto, no se evidenció que se evaluara documentadamente si la empresa estaba en condiciones de gestionar, ante entidades bancarias, una boleta de garantía por el monto exigido en el contrato, ni si contaba con la experiencia, vehículos, maquinaria pesada y personal necesario para ejecutar los servicios comprometidos.

Estos aspectos resultaban especialmente relevantes, considerando la envergadura de los servicios contratados y el monto pactado, que inicialmente ascendía a \$6.795.138.000, IVA incluido. Lo anterior si se considera, por una parte, que la empresa no logró presentar la garantía de fiel cumplimiento establecida en la cláusula novena del contrato -por un monto de \$339.756.900, equivalente al 5% del total pactado-, lo que motivó a la Dirección Nacional de Arquitectura a suspender de forma definitiva las demoliciones contratadas, a contar del 28 de marzo de 2024 y, por otra, que de los antecedentes examinados durante la fiscalización se desprende que los servicios de demolición y retiro de escombros habrían sido subcontratados mayoritariamente por la empresa San Nicolás SpA a terceros, sin contar con la autorización de la contraparte técnica, situación que fue observada en el numeral 14 del presente documento.

En ese contexto, en declaración prestada a esta Contraloría Regional el 27 de junio de 2025, la entonces Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso, señora [REDACTED], manifestó que el contacto de la empresa San Nicolás SpA le fue proporcionado a fines de febrero de 2024 por el señor [REDACTED], entonces Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de Valparaíso y actual Delegado Presidencial Regional, quien le remitió vía WhatsApp el número telefónico del señor [REDACTED], representante de esa empresa, sugiriendo que lo invitara a cotizar.

Asimismo, la señora [REDACTED] indicó que tuvo contacto directo con la empresa, ya que esta se encontraba instalada en dependencias del Estadio Sausalito, en el marco de contratos de despeje de caminos ejecutados por la Delegación Presidencial Regional y la Dirección Regional de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Vialidad, ambas de Valparaíso, lugar que también era ocupado provisoriamente por la DRAV para coordinar acciones relacionadas con la emergencia de los incendios.

En ese contexto, expresa que, con el objeto de conocer valores de mercado para servicios de demolición, instruyó desde el 28 de febrero de 2024 la solicitud de cotizaciones a distintas empresas.

No obstante, como ya se indicó, se constató que, desde el 1 de marzo de 2024, la señora [REDACTED] mantuvo comunicación directa y constante vía WhatsApp con el señor [REDACTED], representante legal de San Nicolás SpA; que ese mismo día acordaron realizar una reunión virtual y; que el señor [REDACTED] ya le había enviado una cotización por servicios de demolición y retiro de escombros, tanto por WhatsApp como a su correo institucional.

Además, en dicha conversación, la señora [REDACTED] le formuló preguntas relacionadas con la capacidad financiera de la empresa, tales como: “¿Cuál es tu espalda económica máxima?” y “¿Tienes capacidad financiera para asumir una garantía del 5%?”, a lo que el señor [REDACTED] le respondió: “7 mil o 10 mil, más allá ya es más complicado” y “Sí, ya tenemos, con una póliza, no con una boleta”.

Sin embargo, no consta que la DRAV haya requerido formalmente a la empresa antecedentes que respaldaran lo señalado por su representante legal.

Al respecto, cabe tener presente que, según la última modificación societaria disponible, de fecha 15 de noviembre de 2023, los servicios contratados no se ajustan al objeto social, cual es la *“intermediación en general, esto es la compra y venta de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, sean corporales o incorporales, por cuenta propia o de terceros, pudiendo importar, exportar y efectuar la distribución, comercialización consignaciones y representaciones de toda clase; puede realizar cualquier actividad comercial relacionada a lo anterior”*. Además, se indica que el capital social asciende a \$10.000.000, dividido en 10.000 acciones nominativas, cifra que resulta desproporcionada en relación con los montos contratados impidiendo hacer efectivas eventuales responsabilidades pecuniarias.

Por su parte, de acuerdo con la consulta de la situación tributaria de terceros realizada en el sitio web del Servicios de Impuestos Internos (SII), se verificó que la empresa San Nicolás SpA registra inicio de actividades el 14 de abril de 2021, y que los giros de actividades económicas autorizados por ese organismo, son *“Preparación del Terreno”* código 431200, *“Alquiler de otros tipos de maquinarias y equipos sin operario N.C.P.”* código 773009 y *“Venta al por mayor de madera en bruto y productos primarios de la elaboración”* código 466301.

Sin embargo, se verificó que, a la fecha de emisión del presente documento, la referida empresa no registraba la actividad económica *“Demolición”* código 431100, autorizada por el SII.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Asimismo, y conforme a la información obtenida desde el portal Mercado Público, se verificó que las primeras órdenes de compra emitidas a la empresa San Nicolás SpA datan de julio de 2023 y que, a excepción del trato directo suscrito con la Dirección Nacional de Arquitectura, esa empresa no registra órdenes de compra asociadas a servicios de demolición de inmuebles.

En la misma línea, según la información proporcionada por la Dirección Regional del SII de Valparaíso, mediante oficio ordinario RVA05.00 N° 29, de 2025, se constató que, al menos entre el 1 de enero de 2023 y el 28 de febrero de 2025, los únicos servicios de demolición prestados por la empresa San Nicolás SpA, incluidas entidades públicas y particulares, corresponden a aquellos contratados por la Dirección Nacional de Arquitectura.

Asimismo, de acuerdo con los antecedentes proporcionados por el Servicio de Registro Civil e Identificación (SRCel), al momento en que se prestaron los servicios contratados por la Dirección Nacional de Arquitectura, la empresa San Nicolás SpA no registraba ningún vehículo ni maquinaria pesada a su nombre.

De igual manera, conforme a la información proporcionada por la Superintendencia de Pensiones mediante el oficio ordinario N° 10.292 de 2025, se constató que las primeras cotizaciones previsionales pagadas por la empresa San Nicolás SpA, dentro del período comprendido entre enero de 2023 y marzo de 2025, corresponden a mayo de 2024, lo que denota que, al momento en que la Dirección Nacional de Arquitectura contrató sus servicios -en marzo de 2024-, dicha empresa no contaba con personal ni trabajadores a su cargo.

En efecto, según los antecedentes entregados por la Superintendencia de Pensiones, entre mayo de 2024 y marzo de 2025, la empresa San Nicolás SpA ha pagado cotizaciones por un total de \$3.320.417, lo que resulta llamativo si se considera que, en el marco de los contratos celebrados tanto con la Dirección Nacional de Arquitectura como con la Delegación Presidencial Regional de Valparaíso -los cuales también están siendo objeto de fiscalización por parte de este Organismo de Control-, dicha sociedad percibió ingresos por un total de \$8.252.734.966.

Enseguida, cabe destacar que, según lo consignado en el estatuto actualizado de la empresa San Nicolás SpA, su domicilio se encuentra en la comuna de Coronel. En ese contexto, se tuvo a la vista un correo electrónico fechado el 15 de abril de 2024, mediante el cual el señor [REDACTED], trabajador de la empresa, remitió a la casilla de la oficina de partes de la DRAV dos pólizas de fianza, en las que se indica como domicilio de la sociedad la dirección Manzana C, [REDACTED] del Parque Industrial de la comuna de Coronel.

Sin embargo, durante una visita a terreno realizada por personal de esta Entidad Fiscalizadora el 22 de julio de 2025, no fue



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

posible ubicar la dirección señalada. Además, al consultar a trabajadores de otras empresas localizadas en el mencionado Parque Industrial, estos manifestaron no conocer a la empresa San Nicolás SpA.

No obstante, cabe señalar que, en el contrato celebrado con la Dirección Nacional de Arquitectura, la empresa registra como domicilio la calle [REDACTED], mientras que, en los contratos suscritos con la Delegación Presidencial Regional de Valparaíso, así como en las facturas emitidas en el marco de los contratos suscritos con ambas entidades y en los certificados de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales revisados, se consigna como dirección la calle [REDACTED], [REDACTED], ambas ubicadas en la comuna de Concepción.

Sin embargo, las verificaciones realizadas en terreno por el equipo de fiscalización el 24 de junio de 2025 permitieron constatar que en la primera de esas direcciones funciona un centro de estética, y en la segunda, un estudio contable, sin que se haya podido confirmar la presencia de la empresa San Nicolás SpA en ninguno de esos lugares.

Además, al ser consultadas, las Direcciones de Administración y Finanzas de las Municipalidades de Coronel y Concepción, mediante correos electrónicos de 5 de agosto de 2025, manifestaron que la empresa San Nicolás SpA no registraba patente comercial en esas comunas.

Con todo, debe observarse que la comisión evaluadora del proceso de contratación analizado, integrada por la entonces Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso y el Subdirector de la Dirección Nacional de Arquitectura, propuso la contratación de la empresa San Nicolás SpA, lo que dio lugar a la posterior suscripción de un convenio ad-referéndum entre dicha Dirección Nacional y el mencionado contratista, sin que se hubiera requerido de manera formal la presentación de documentación que acreditara entre otros aspectos su idoneidad técnica, capacidad operativa y solvencia financiera, que permitieran asegurar la correcta ejecución del objeto contractual.

Sobre el particular, cabe señalar que el artículo 4°, inciso primero, de la ley N° 19.886 establece que podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, chilenas o extranjeras, que acrediten su situación financiera e idoneidad técnica conforme lo disponga el reglamento, cumpliendo con los demás requisitos que éste señale y con los que exige el derecho común.

Ahora bien, resulta útil precisar que si bien la situación de emergencia, urgencia o imprevisto constituye un motivo fundado y legítimo para acudir a la contratación directa, ello no se traduce en que la autoridad posea atribuciones para elegir arbitrariamente al proveedor con quien celebrar esa contratación directa, pues esa decisión debe ajustarse a los principios de eficiencia, eficacia y especialmente al deber de probidad que le asiste a todo servidor público en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

el ejercicio de sus funciones (aplican dictámenes N^{os} E64427, de 2020 y E555289, de 2024, de la Contraloría General).

Lo señalado, no se ajusta a la obligación que tiene todo funcionario público de adoptar las medidas necesarias de cuidado y resguardo del patrimonio y bienes en virtud de los artículos 60 y 61 de la ley N° 10.336, y a lo previsto en los citados artículos 3°, 5° y 11, de la ley N° 18.575, según los cuales la Administración del Estado debe velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos, y las autoridades y jefaturas ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y actuaciones del personal de su dependencia, el que se debe extender a la eficiencia y eficacia y a la legalidad y oportunidad de sus actuaciones.

Asimismo, podría implicar una infracción al principio de probidad administrativa, que en virtud de los artículos 52 y 53 del precitado texto legal, consiste en observar una conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular; precisando que aquel interés exige el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión eficiente y eficaz.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura señala que, para efectos de invitar a la empresa San Nicolás SpA, se revisó su estado de habilitación en la plataforma Mercado Público y se consideró la experiencia reciente en la ejecución de servicios para la Delegación Presidencial Regional durante febrero de 2024, específicamente en labores de despeje de caminos en el mismo sector, las cuales fueron supervisadas y recepcionadas conforme por la Dirección Regional de Vialidad de este Ministerio.

A lo anterior, agrega que, según lo expresado por la entonces Directora Regional de Arquitectura, el SEREMI de Obras Públicas de Valparaíso de esa época, señor [REDACTED], recomendó -entre otras empresas- a San Nicolás SpA para el desarrollo de las labores de demolición, destacando que conocían la zona afectada, lo que se ponderó como una ventaja, ya que se encontraban operando en el área siniestrada.

Luego, respecto de las comunicaciones informales entre la señora [REDACTED] y la empresa en cuestión, indica que tanto la Dirección Nacional como los funcionarios de la Dirección Regional desconocían la existencia de dichos contactos. En ese contexto, manifiesta que se promovió el desarrollo de procesos de cotización abiertos y participativos, para lo cual se invitó a 12 empresas en el primer proceso y a cerca de 20 sociedades en los siguientes.

Finalmente, la Directora Nacional de Arquitectura reconoce que la subcontratación fue realizada sin haber sido formalmente



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

requerida por el contratista, lo que limitó la capacidad de supervisión por parte de los funcionarios que actuaron como contraparte técnica.

Con todo, atendido a que los argumentos expuestos en nada desvirtúan lo reprochado, por el contrario, reconocen las faltas que se observan, y por tratarse de una situación consolidada, corresponde mantener la observación, por lo que la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas que aseguren que, en futuras contrataciones, se verifique formalmente la idoneidad técnica, capacidad operativa y situación financiera de los proveedores, especialmente en contextos de emergencia, con el fin de garantizar la correcta ejecución de los servicios contratados y resguardar el interés fiscal.

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe señalar que, lo observado en el presente numeral será incorporado al sumario administrativo instruido por esta Entidad de Control mediante el citado oficio N° E139660, de 2025.

7. Sobre falta de formalización del convenio ad-referéndum.

Se verificó que la Dirección Nacional de Arquitectura no emitió un acto administrativo que autorice de manera previa la contratación vía trato directo de la empresa San Nicolás SpA para la demolición de viviendas siniestradas en el sector El Olivar.

Además, cabe reiterar que el convenio ad-referéndum suscrito el 15 de marzo de 2024 entre esas partes no fue aprobado mediante acto administrativo por la Dirección Nacional de Arquitectura, debido a que la empresa San Nicolás SpA no pudo hacer entrega de la garantía de fiel cumplimiento establecida en la cláusula novena de ese contrato, por un monto de \$339.756.900, lo que motivó a esa repartición pública a paralización de forma definitiva de los trabajos a contar del 28 de marzo del mismo año.

No obstante, atendido que ya se habían demolido 209 viviendas, la Dirección Nacional de Arquitectura autorizó, mediante resolución exenta N° 1.238 de 2024, el pago proporcional a dicha empresa por la suma de \$1.527.079.400, IVA incluido.

En ese contexto, debe observarse que la prestación de servicios sin previa autorización de trato directo y aprobación del respectivo contrato, privó a la Administración del necesario instrumento que resguarde sus intereses, al no contar, convencionalmente, con la facultad de resarcirse de los eventuales daños por el incumplimiento de obligaciones y aplicar las multas que pudieron tener que aplicarse, lo que en definitiva vulnera los principios de eficiencia, eficacia, transparencia y publicidad, contemplados en el artículo 3° de la ley N° 18.575, criterio que también resulta aplicable a casos de emergencia, según lo manifestado en el dictamen N° 66.725, de 2010, de la Contraloría General.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Además, acorde con lo indicado por ese Organismo Fiscalizador, entre otros, en sus dictámenes N°s 76.373 y 84.718, de 2014 -relativos a compras efectuadas con motivo de la catástrofe del incendio forestal que afectó a Valparaíso ocurrido el 12 de abril de ese año-, las adquisiciones mayores a 100 U.T.M., como ocurre en la especie, deben necesariamente formalizarse a través de la suscripción de un contrato, el que se entenderá vigente una vez aprobado a través de un acto administrativo debidamente tramitado, a partir de lo cual la entidad pública está en condiciones de emitir una orden de compra, conforme a lo establecido en el artículo 63, en relación con el inciso final del artículo 65, ambos del decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el reglamento de la ley N° 19.886, vigente a esa data.

En este punto, la Directora Nacional de Arquitectura señala, en síntesis, que mediante el decreto supremo N° 85, de 2024, se establecieron normas de excepción para las provincias de Marga Marga y Valparaíso, declaradas zonas afectadas por catástrofe, facultándose al Ministerio de Obras Públicas para contratar directamente bienes, servicios y obras vinculadas a la emergencia, incluyendo trabajos de demolición, despeje y gestión de residuos en terrenos privados.

Posteriormente, señala que la resolución exenta D.G.O.P. N° 40 de 2024, declara y califica los hechos que se indican como la situación contemplada en el inciso 4° del artículo 111 del D.F.L. MOP N° 850, de 1997, autorizando la ejecución inmediata de obras por parte de la Dirección de Arquitectura, particularmente por parte de la DRAV. Agrega que ambos actos administrativos -el primero tomado de razón por esta Entidad Fiscalizadora- fueron citados en las resoluciones aprobatorias de los contratos de demolición sometidos al control de juridicidad, sin que se objetara la falta de un acto administrativo específico de la Dirección de Arquitectura.

Enseguida, indica que la paralización de los trabajos el 28 de marzo de 2024 obedeció tanto a la falta de presentación de la garantía de fiel cumplimiento como a la orden de no innovar dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, en el marco del Recurso de Protección Rol N° [REDACTED], interpuesto por propietarios del sector El Olivar.

En ese contexto, señala que la no entrega oportuna de la garantía impidió aprobar el contrato suscrito, cuya formalización correspondía a la Subsecretaría de Obras Públicas, ello de acuerdo con la resolución N° 263, de 2016, del Ministerio de Obras Públicas, que aprueba el Nuevo Reglamento sobre Adquisiciones de Bienes Muebles Nacionales y por Importación y de Contrataciones de Servicios, que establece que en contrataciones de más de 14.000 UTM, deben ser resueltas por el Subsecretario, lo que se verificó en la especie, por lo que procede levantar la observación formulada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

8. Sobre omisión del trámite de toma de razón.

Se verificó que, la Dirección Nacional de Arquitectura no dio cumplimiento al trámite de toma de razón ante la Contraloría General de la República que en la especie correspondía, ello considerando que tanto el monto pactado en el convenio ad-referéndum como el pagado a la empresa San Nicolás SpA, superaban las 10.000 UTM.

En ese contexto, y sin perjuicio de lo señalado en el numeral 9 precedente, se verificó que el considerando N° 16 de la citada resolución exenta N° 1.238 de 2024, de la Dirección Nacional de Arquitectura -que autoriza el pago proporcional a la empresa San Nicolás SpA por la demolición de 209 viviendas ejecutadas hasta antes de la detención de los trabajos-, señala que el convenio ad-referéndum no fue formalizado mediante acto administrativo, además porque una vez emitida la resolución respectiva, esta debía ser sometida al trámite de toma de razón por parte de la Contraloría General, para luego emitir la orden de compra, lo que no pudo realizarse, por no haberse recibido de parte del contratista, la caución requerida.

Lo expuesto vulnera el artículo 2°, N° 1, de la resolución N° 14, de 2022, en relación con el artículo 12, N° 12.1, de la resolución N° 7, de 2019, ambas de la Contraloría General, que establece que quedarán sujetos a toma de razón, los actos que aprueben contratos para la adquisición o suministro de bienes muebles y/o de prestación de servicios por trato directo o licitación privada, cuando el monto supere las 10.000 UTM, como ocurre en la especie.

En ese contexto, cabe señalar que la glosa 07 de la partida 05-10-01-24-03-002 de la ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público del año 2024, señala en lo que interesa, que los recursos que se ejecuten con cargo a esa partida tendrán por finalidad financiar situaciones de emergencia, o gastos no previstos, los que deberán ser definidos por el Ministro o Subsecretario del Interior, pudiendo incluir aportes o donaciones de bienes a países afectados por catástrofes naturales, añadiendo que las resoluciones que autoricen gastos para emergencias serán de ejecución inmediata, sin perjuicio del control de legalidad que a posteriori le corresponda a la Contraloría General de la República.

Luego, la citada glosa señala que los contratos y órdenes de compras realizados por los servicios públicos y que se financien con cargo a los referidos recursos podrán estar exentos del certificado de disponibilidad presupuestaria, y podrán llevarse a efecto de inmediato, sin perjuicio de que se proceda posteriormente a cumplir el trámite de toma de razón de las resoluciones respectivas en la Contraloría General de la República, lo que en la especie no se verificó.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura reitera que la aprobación del contrato no era competencia de esa Dirección, sino de la Subsecretaría de Obras Públicas, conforme al reglamento de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

adquisiciones aprobado por la Resolución N° 263, de 2016, del Ministerio de Obras Públicas. Añade que, pese al interés institucional en formalizar el contrato, la Dirección Nacional no podía aprobarlo ni remitirlo a toma de razón, ya que ello habría implicado actuar fuera de sus atribuciones.

Finalmente, señala que, considerando la demolición efectiva de 209 viviendas, certificada por las contrapartes técnicas y validada por la DRAV, se procedió a regularizar el pago correspondiente, decisión que indica se fundamenta en la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, contenida en los dictámenes N°s 37.412, de 2017 y E22727, de 2025, que establecen que los órganos públicos deben actuar conforme a los principios de buena fe y evitar el enriquecimiento sin causa, asegurando el cumplimiento de las obligaciones asumidas y el equilibrio económico de las prestaciones.

Con todo, los argumentos entregados permiten levantar la observación formulada.

9. Contratación de servicios fuera del portal Mercado Público.

Además, debe observarse que la contratación examinada no fue realizada a través del portal www.mercadopublico.cl, en contravención al artículo 18 de la citada ley N° 19.886, que, en lo que interesa, previene que los organismos públicos regidos por esa ley deberán cotizar, licitar, contratar, adjudicar, solicitar el despacho y, en general, desarrollar todos sus procesos de adquisición y contratación de bienes, servicios y obras a que alude esa ley, utilizando solamente los sistemas electrónicos o digitales que establezca al efecto la Dirección de Compras y Contratación Pública.

Lo anterior, en armonía con el artículo 54, del decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el reglamento de la citada ley N° 19.886, vigente a esa data, que disponía que las entidades debían desarrollar todos sus procesos de compras utilizando solamente el Sistema de Información de la Dirección, incluyendo todos los actos, documentos y resoluciones relacionados directa o indirectamente con los procesos de compras.

En su contestación, la Directora Nacional de Arquitectura señala que en ninguno de los procesos de trato directo se recibieron ofertas a través del portal ChileCompra, sin que ello haya sido objetado en los contratos sometidos al trámite de toma de razón ante la Contraloría General.

En ese contexto, indica que, dentro de la misma convocatoria, se contrató a la empresa [REDACTED] Excavaciones SpA, cuyo acto aprobatorio fue formalizado mediante la resolución N° 26 de 2024 de la Subsecretaría de Obras Públicas, tomada de razón con alcance por el Oficio N° E497357 de 2024, emitido por dicha Entidad de Control.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Finalmente, expone que, conforme a lo señalado en el dictamen N° 80.720, de 2015 de la Contraloría General, se considera cumplido el requisito de utilización del portal ChileCompra mediante la publicación de la resolución fundada que autoriza la contratación y la emisión de la correspondiente orden de compra, lo que efectivamente ocurrió en los casos en que la Subsecretaría de Obras Públicas tramitó la resolución aprobatoria.

Sobre el particular, considerando las circunstancias excepcionales en que se realizó la contratación, que esta, en definitiva, no fue totalmente tramitada, y en especial lo indicado en el dictamen citado precedentemente, se levanta lo observado.

10. Inconsistencias e incongruencias en el presupuesto de la empresa San Nicolás SpA.

Como cuestión previa, cabe puntualizar que entre la documentación que fue remitida por la DRAV a las distintas empresas para cotizar los servicios de demolición y retiro de escombros, se incluyeron unos términos de referencia (TdR), que definieron los alcances, objetivos y requisitos necesarios para la correcta ejecución técnica y administrativa de dichos servicios.

En ese contexto, de acuerdo con lo previsto en los TdR, los distintos inmuebles a demoler se categorizaron en 7 tipologías según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 3: Tipología por vivienda entregada en los TdR

ITEM	DESCRIPCIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS POR TIPOLOGÍA
Tipología A	Vivienda aislada	1 vivienda
Tipología B	Vivienda pareada	2 viviendas
Tipología C	Vivienda pareada módulo 2x2	4 viviendas
Tipología D	Vivienda pareada módulo 3x2	6 viviendas
Tipología E	Vivienda Colectiva (edificio)	12 - 24 viviendas
Tipología F	Equipamiento	1 edificación
Tipología G	Vivienda continua	8 viviendas

Fuente: Elaboración propia en base al punto 6.12.2 de los TdR de los servicios de demolición y retiro de escombros.

En particular, la tipología B se definió como una unidad compuesta por una vivienda pareada, asociada a dos roles de avalúo, según se muestra en la imagen N° 1 contenida en el Anexo N° 5, donde se observa la división de las viviendas pareadas por sus cierres frontales y el muro divisorio presente en el antejardín.

Por su parte, la tipología C, se define como una unidad compuesta por viviendas pareadas en dos niveles -módulo 2x2-, que incluye 4 inmuebles -4 roles de avalúo, 2 en primer nivel y dos en segundo-, según se



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

puede apreciar en la imagen N° 2 contenida en el Anexo N° 5, donde cada color de fachada refleja una vivienda distinta. Cabe precisar, que las dos viviendas ubicadas en el segundo piso cuentan con un acceso independiente por el costado de la propiedad -como se muestra en la imagen N° 3 del Anexo N° 5-, mientras que las viviendas del primer nivel acceden de manera independiente por el frente de esta.

Ahora bien, en la especie, la Dirección Nacional de Arquitectura determinó contratar a la empresa San Nicolás SpA, sobre la base de la cotización presentada el 11 de marzo de 2024, específicamente para el sector El Olivar, valorizada en \$7.306.600, IVA incluido, correspondiente a los servicios de demolición y retiro de escombros de cada vivienda/rol de avalúo, perteneciente a las tipologías B o C. Ver Anexo N° 6.

Dicho presupuesto se encuentra conformado por las partidas que se muestran en la siguiente tabla:

Tabla N° 4: Presupuesto entregado por la empresa San Nicolás SpA por viviendas de tipologías B o C.

N°	DETALLE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR NETO \$	VALOR CON IVA \$	PORCENTAJE DEL TOTAL
1	Cierre Perimetral (ML \$135.250)	20	ml	2.705.000	3.218.950	44,06 %
2	Demoliciones					
2.1	Alzaprimado y arriostramiento colindante (M² \$33.200)	10	m²	332.000	395.080	5,41%
2.2	Demolición Vivienda (M² \$48.700)	10	m²	487.000	579.530	7,93%
2.3	Retiro de Escombros Acopio (M³ \$26.000)	15	m³	390.000	464.100	6,35%
2.4	Emparejamiento de superficie (\$4.500)	10	m³	45.000	53.550	0,73%
2.5	Equipos y Camiones			1.200.000	1.428.000	19,54%
2.6	HH Faena			760.000	904.400	12,38%
2.7	Instalación Faena			155.000	184.450	2,52%
2.8	Instalación Sanitaria			66.000	78.540	1,07%
TOTALES				6.140.000	7.306.600	100%

Fuente: Elaboración propia sobre la base del documento "Presupuesto Demolición" presentado por la empresa San Nicolás SpA el 11 de marzo.

Conforme a ello, el monto total para la demolición y retiro de escombros de 930 inmuebles del sector El Olivar fue valorizado por la empresa San Nicolás SpA en \$6.795.138.000, IVA incluido, presupuesto que fue aceptado por la Dirección Nacional de Arquitectura en los mismos términos en que fue presentado.

En este contexto, y como resultado del análisis de la referida cotización, se determinaron diversas incongruencias e inconsistencias que impiden justificar la necesidad de considerar determinadas partidas para llevar a cabo cada una de las demoliciones, a saber:

10.a. En el caso de la partida "Cierre Perimetral", que acorde a lo señalado en la cotización, correspondía a 20 metros lineales de cierre para cada uno de los roles, por un valor de \$3.218.950, IVA incluido,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

cabe señalar que los TdR especifican que durante la ejecución del servicio debían instalarse cierros destinados a la protección ambiental, consistentes en pantallas de mitigación de polución y pantallas acústicas, conforme a la normativa vigente.

En cuanto a la materialidad de las pantallas de mitigación ambiental y acústica, se indica que estas deben contemplar marcos de madera con mallas raschel o polímeros microperforados que favorezcan la absorción del ruido, precisando que el contratista podía proponer alternativas de igual o superior desempeño, las cuales deberían contar con la aprobación previa de la Contraparte Técnica.

Al respecto, cabe señalar que, considerando los términos en que fue definida la partida “*Cierre Perimetral*” -especialmente en lo relativo a la materialidad exigida para su ejecución-, no fue posible determinar el fundamento ni los antecedentes que justifiquen su valor unitario, ascendente a \$3.218.950, IVA incluido, por cada vivienda demolida, el cual representa el 44,06% del precio total aceptado por unidad.

A lo anterior se suma que, en el sector El Olivar, al menos en la mitad de los casos, la ejecución de la referida partida no era factible, atendido que las viviendas involucradas se ubicaban en un segundo piso.

Además, se constató que una cotización entregada previamente por la empresa San Nicolás SpA a la DRAV -de fecha 1 de marzo de 2024-, la partida “*Cierre Perimetral*” fue valorizada en \$76.517, IVA incluido, por metro lineal, monto que resulta significativamente menor al valor incluido por la misma empresa en su cotización del 11 de marzo del mismo año, el cual ascendió a \$160.948, IVA incluido, por metro lineal, evidenciándose una diferencia del 110,34%.

A mayor abundamiento, se tuvo a la vista un documento denominado “*Minuta informativa de solicitud de recursos*”, fechado el 7 de marzo de 2024, elaborado por la entonces Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso, señora [REDACTED] y remitido por la Subsecretaría de Obras Públicas a la Subsecretaría del Interior, junto con la solicitud de fondos para la ejecución de los trabajos de demolición. En dicho documento se estimó que el costo promedio total de la partida “*cierre perimetral protección ambiental*” por vivienda demolida ascendía a \$426.972, IVA incluido, cifra notoriamente menor al valor total de esa partida, incluido por la empresa San Nicolás SpA en su cotización del 11 de marzo, el cual como ya se ha señalado, alcanzó los \$3.218.950, IVA incluido.

Lo anterior, es sin perjuicio de lo señalado en el numeral 18 del presente documento, donde además se observa la falta de ejecución de la partida analizada.

10.b. En relación con la partida “*Alzaprimado arriostramiento colindante*”, valorizada en \$395.080, IVA incluido, por rol, y en un total de \$82.571.720, IVA incluido, por los 209 roles pagados, cabe señalar que, según lo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

establecido en los TdR, esta debía aplicarse únicamente en aquellos casos en que, al momento de ejecutar los trabajos de demolición, existiera riesgo de afectar edificaciones colindantes.

Sin embargo, de acuerdo con el examen documental realizado en el sector El Olivar, dicha situación correspondía a una condición excepcional y no general, toda vez que las demoliciones debían ejecutarse por módulo completo -viviendas pareadas de 2 o 4 unidades-, por lo que no aparece justificado que los costos asociados a esta partida hayan sido considerados para la totalidad de los casos.

Tampoco se tuvieron a la vista antecedentes técnicos, como una memoria de cálculo, que permitieran justificar la cantidad de 10 m² de alzaprimado contemplados por cada rol demolido, destinada a asegurar la estabilidad de la edificación colindante.

10.c. En cuanto al ítem “*Emparejamiento de Superficie*” fijado en \$53.550, IVA incluido, por vivienda, su inclusión tampoco aparece técnicamente justificada, debido a que los documentos que rigen el desarrollo de las demoliciones especifican que se debía considerar la demolición hasta el nivel de radier y/o losa de las viviendas y el retiro de escombros respectivo, dejando el terreno limpio, sin que aparezca la necesidad de emparejar el predio.

En adición, según lo observado en terreno, no existieron propiedades que ameritaran la ejecución de una nivelación de superficie, ya que todas las viviendas demolidas se encontraban en terreno llano o apto para la construcción, por lo que no se verifica la pertinencia del “*Emparejamiento de Superficie*” en razón de 10 metros cúbicos por cada inmueble intervenido.

10.d. Se observó que se consideraron en forma separada las partidas “*Demolición de vivienda*”, “*Retiro de Escombros Acopio*”, “*Equipos y Camiones*” y “*HH Faena*”, por un valor de \$579.530, \$464.100, \$1.428.000 y \$904.400, todos IVA incluido, respectivamente, por vivienda, en circunstancias que las dos últimas corresponden a actividades derivadas y directamente relacionadas con las primeras, que no se conciben de manera independiente.

Siendo así, y atendido a que no se tuvo acceso a los análisis de precios unitarios (APU) u otro antecedente que permita entender el real alcance de cada una de esas partidas, eventualmente podría tratarse de costos duplicados.

10.e. En cuanto a la partida “*Instalación de faena*”, valorada en \$184.450, IVA incluido, por vivienda demolida, y en un total de \$32.395.000, por las 209 viviendas demolidas, cabe señalar que los TdR establecen que se debía incluir todo aquello que fuera necesario para mantener un adecuado, seguro y ordenado desarrollo de la faena tales como oficinas, bodega, servicios higiénicos u otros.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Sin embargo, atendida la falta de APU por parte de las entidades fiscalizadas, se desconoce que comprendió ese precio, teniendo en cuenta especialmente que la demolición de las 209 vivienda tuvo una duración aproximada de 19 días, entre el 15 de marzo y el 3 de abril de 2024.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que en declaraciones prestadas a esta Contraloría Regional el 29 de mayo de 2025, don [REDACTED] y doña [REDACTED] -contrapartes técnicas del contrato en cuestión-, manifestaron que la faena de la empresa San Nicolás SpA. instalada en el sector El Olivar, contempló la instalación de 3 contenedores para oficinas y bodegas, y 3 baños.

10.f. Finalmente, respecto a la partida “*Instalación Sanitaria*”, valorizada en \$78.540, por cada vivienda demolida y un total de \$16.414.860 por las 209 unidades demolidas, cabe señalar que se desconoce que comprendió ese precio, por cuanto dicha partida no fue contemplada en los TdR.

En relación con las observaciones formuladas en los numerales 10.a., 10.b., 10.c., 10.d., 10.e. y 10.f., precedentes, corresponde señalar que el precio pactado con la empresa San Nicolás SpA, por concepto de demolición y retiro de escombros de cada una de las viviendas o roles de avalúo correspondientes a las tipologías B y C, ubicadas en el sector El Olivar, ascendente a \$7.306.600 IVA incluido, no se encuentra técnicamente justificado. Ello, debido a que dicho monto excede, en la práctica, el alcance real de los trabajos necesarios para la prestación de los servicios contratados, resultando, por tanto, no ser el más conveniente para los intereses del Fisco.

Lo anterior se ve respaldado por lo señalado en el numeral 5.i. del presente documento, donde se indica que durante el proceso de solicitud de cotizaciones la comisión evaluadora tuvo a la vista las ofertas presentadas por las empresas Construcciones Benavente Ltda. y [REDACTED] Excavaciones SpA para las mismas tipologías de viviendas, por montos de \$3.570.000 y \$3.808.000 respectivamente, y que tras la paralización de las demoliciones en el sector El Olivar la Dirección Nacional de Arquitectura contrató dichos trabajos con la empresa Sociedad Demoliciones [REDACTED] S.A., estableciendo un valor de \$3.439.100 por vivienda, cifras que representan diferencias del 104,67 %, 91,88 % y 112,46 % en comparación con el precio pactado con la empresa San Nicolás SpA.

Lo señalado, no se aviene con lo establecido en el capítulo VII de la ley N° 19.886, que consagra diversas disposiciones tendientes a proteger el principio de probidad y el interés general que debe predominar en las contrataciones reguladas por ellos, los que si bien no buscan directamente resguardar el anotado principio, tienen como finalidad última obtener bienes y servicios de calidad, al mejor precio, con transparencia, colocando siempre la satisfacción de la necesidad que se busca cubrir con el respectivo contrato por sobre los intereses de los funcionarios y de los proveedores (aplica dictamen N° 2.453, de 2018, de la Contraloría General).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Asimismo, podría implicar una infracción al principio de probidad administrativa, que en virtud de los artículos 52 y 53 de la ley N° 18.575, consiste en observar una conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular; precisando que aquel interés exige el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión eficiente y eficaz.

En este sentido, también cabe considerar que el N° 8 del artículo 62 del referido texto legal, dispone que infringe especialmente el principio de probidad administrativa contravenir los deberes de eficiencia, eficacia y legalidad que rigen el desempeño de los cargos públicos, con grave entorpecimiento del servicio o del ejercicio de los derechos ciudadanos ante la Administración.

En lo que respecta a las observaciones formuladas en los numerales 10.a., 10.b., 10.c., 10.d., 10.e. y 10.f., precedentes, la Directora Nacional de Arquitectura señala, que el contrato suscrito con la empresa San Nicolás SpA, al igual que los demás vinculados a demoliciones, no se enmarcó en el Reglamento para Contratos de Obras Públicas, aprobado por el D.S. N° 75, de 2004, dado que no se trataba de una obra pública ni contaba con un proyecto construible. En su lugar, se aplicó el decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, abordando la contratación como una compra pública, en atención a la urgencia derivada de la emergencia declarada.

Agrega que, considerando las condiciones de las viviendas siniestradas, la dispersión geográfica del área afectada y la necesidad de actuar con rapidez frente al riesgo de ruina -según lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y lo informado por las Direcciones de Obras Municipales-, tanto la solicitud de cotización como el contenido del convenio se enfocaron en la demolición efectiva de viviendas y el traslado de escombros, sin estructurarse en torno a partidas específicas.

Este enfoque, según indica, se encuentra respaldado por lo señalado en los oficios N° E497357 y E510047, de 2024, emitidos por la Contraloría General de la República, en los que se establece que el pago debía realizarse en función de las unidades de vivienda efectivamente demolidas, retiradas y trasladadas.

Asimismo, señala que, aunque la cotización presentada por San Nicolás SpA incluyó un itemizado de partidas, este no fue considerado vinculante para la suscripción del convenio, debido a la dificultad de controlar múltiples cuadrillas en terreno y la necesidad de avanzar con agilidad. Por ello, se optó por establecer un precio unitario por vivienda demolida, conforme a las condiciones del convenio ad-referéndum firmado el 15 de marzo de 2024.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Respecto a los TdR, sostiene que estos no fueron incorporados formalmente en el texto del convenio, y que su función fue referencial, orientando el alcance del encargo, añadiendo que solo se reprodujeron aquellos aspectos que se consideraron pertinentes para acreditar la correcta ejecución del servicio.

En cuanto a la Minuta Informativa de Recursos, aclara que fue elaborada como documento técnico para solicitar al Ministerio del Interior y Seguridad Pública la autorización de traspaso de fondos, sin que ello implicara que la contratación se realizara por partidas.

Finalmente, en relación con la justificación del valor de demolición en el sector El Olivar, indica que este fue adecuado considerando la complejidad del terreno, las dificultades de acceso con maquinaria y las características constructivas del sector, lo que se evidencia en registros fotográficos y medios de prensa.

Sobre el particular, cabe precisar, en primer término, que los oficios N° E497357 y E510047, de 2024, emitidos por la Contraloría General de la República, se refieren a los contratos que en ellos se indica, sin que sea pertinente extender su alcance a otras situaciones. Sin perjuicio de ello, y al igual que en el caso materia de la presente observación, el hecho de que el pago sea por unidad efectivamente demolida no implica eximir al contratista de la necesidad de dar cumplimiento cabal y oportuno a la totalidad de las obligaciones y actividades o partidas necesarias para ejecutar cada una de dichas demoliciones, ni al servicio de exigir su cumplimiento.

Así, lo expresado por la Directora Nacional de Arquitectura se contrapone con lo establecido en la cláusula primera "*Antecedentes y Documentos del Contrato*" del convenio ad-referéndum suscrito con San Nicolás SpA, que señala expresamente que "*formarán parte integrante del presente contrato todas las resoluciones precitadas, el presupuesto presentado por San Nicolás SpA y aceptado por la Dirección de Arquitectura, y los informes de la contraparte técnica, entre otros*". Más adelante, la misma cláusula reitera que "*formarán parte integrante del presente contrato todas las resoluciones precitadas, la cotización presentada por San Nicolás SpA y aceptada a este*".

Asimismo, si bien la cláusula 6.2.3 del convenio establece que el pago se realizará según la cantidad de viviendas efectivamente demolidas, ello no excluye la aplicabilidad de los TdR, los cuales fueron entregados como parte de los antecedentes regulatorios en la invitación a cotizar enviada por la DRAV mediante el oficio N° 201, de 7 de marzo de 2024. Por tanto, su omisión en el texto del convenio no invalida su exigibilidad, conforme al principio de estricta sujeción a las bases aplicable tanto a procesos licitatorios como a contrataciones por trato directo, según lo establecido, entre otros, en el dictamen N° E278513, de 2022, de la Contraloría General.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Dicho pronunciamiento, establece que, uno de los principios aplicables a los procesos de contratación administrativa es el de estricta sujeción a las bases, el cual rige tanto el desarrollo del proceso licitatorio como la ejecución del contrato. Este principio implica que el instrumento contractual, junto con la oferta del adjudicatario, conforman el marco jurídico que regula los derechos y obligaciones de la Administración y del proveedor, en resguardo de la legalidad y transparencia que deben primar en los contratos públicos. Esto último también se extiende a los acuerdos de voluntades celebrados mediante trato directo.

Además, respecto al argumento sobre la complejidad técnica del sector El Olivar, cabe reiterar que los valores ofertados por Construcciones Benavente Ltda. y [REDACTED] Excavaciones SpA para viviendas del mismo sector fueron de \$3.570.000 y \$3.808.000, respectivamente, y que, tras la paralización de las demoliciones, los trabajos fueron contratados con Sociedad Demoliciones [REDACTED] S.A. por un valor de \$3.439.100 por vivienda, todos ellos inferiores al monto pactado con San Nicolás SpA.

Con todo corresponde mantener las observaciones formuladas en los numerales 10.a., 10.b., 10.c., 10.d., 10.e. y 10.f., por lo que tanto la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas de control que aseguren que, en futuras contrataciones, los presupuestos aceptados se ajusten estrictamente a los términos de referencia aplicables, y que las partidas incorporadas se encuentren técnica y documentalmente respaldadas.

Asimismo, se deberá velar porque la prestación de los servicios se ajuste plenamente a los principios de eficiencia y eficacia, así como al de estricta sujeción a las bases y a los contratos suscritos, debiendo considerar la incorporación y exigencia de todos los documentos que conforman el marco regulatorio de la contratación, incluyendo las cotizaciones aceptadas y TdR entregados en la etapa de oferta.

Sin perjuicio de lo anterior, las materias observadas serán incorporadas al sumario administrativo instruido por esta Entidad de Fiscalización, por medio del oficio N° E139660, de 2025.

11. Programa de trabajo entregado por la empresa San Nicolás SpA, no se ajusta a lo previsto en los TdR.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 6.2 de los TdR "*Programa de Trabajo*", la empresa contratista debía entregar el programa oficial del servicio -Carta Gantt en formato Project con relación de precedencia, indicando las fechas de inicio y término de las diversas etapas de la actividad-, considerando las particularidades de cada tipología de vivienda, conjunto y/o sector a abordar, el que debía mostrar secuencialmente una planificación general del servicio, su estrategia para provocar el mínimo impacto en el sector vecino, y el plan de ejecución y control de todas las actividades relacionadas con la ejecución de actividades provisorias, acorde con la secuencia de desarrollo de los trabajos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

De igual forma, se establece que el programa debía mostrar secuencialmente una planificación general del servicio, su estrategia de trabajo con una relación de disposición de atención a cada unidad a demoler sea propuesta de ejecución lineal o paralelo en diversos frentes, con las consideraciones generales que plantea.

Sin perjuicio de lo anotado, en la oferta económica entregada por la empresa San Nicolás SpA, mediante correo electrónico del 11 de marzo de 2024, se incluyeron dos Cartas Gantt, según se muestra en el citado Anexo N° 3.

En el primer programa se consideraron como tareas cada uno de los 12 grupos de trabajo, que, con un rendimiento de 3,2 casas por día por grupo, demorarían 25 días en ejecutar la totalidad de las demoliciones encomendadas en el proyecto, trabajando en paralelo, estableciéndose como fecha de inicio el 11 de marzo de 2024 y la de término, el 5 de abril del mismo año. En el segundo programa de trabajo entregado, las tareas se organizaron según los días de ejecución de los servicios, con un rendimiento proyectado de 37,5 casas por día, dentro del mismo periodo considerado en el primer programa.

Al respecto, es dable observar en primer término, que ambos programas fueron presentados en formato PDF en lugar de formato Project como se exigía.

Asimismo, en ninguno de los dos documentos se contemplaron las partidas o tareas necesarias para concretar la demolición de las 930 viviendas, y menos aún, su duración, fecha de inicio y término, tareas predecesoras, ni rendimientos acordes al tipo de viviendas, según se establecía en los TdR. Tampoco se planteó una consideración respecto a las distintas tipologías de vivienda que se debían demoler o las condiciones especiales de accesibilidad que estas puedan tener, según se exigía en los mencionados TdR.

La aceptación de una propuesta que no cumple con los requisitos mínimos previstos por la entidad, no se aviene con los citados principios de eficiencia, eficacia, transparencia, control y probidad, y de igualdad de los oferentes, establecidos en la ley N° 18.575.

En su respuesta, la Dirección Nacional de Arquitectura indicó que el instrumento aplicado por las contrapartes técnicas durante la ejecución fue el convenio ad-referéndum suscrito con la empresa San Nicolás SpA, el cual sirvió como marco para la fiscalización de los trabajos.

Asimismo, señaló que dicho convenio contemplaba la demolición de 930 viviendas en un plazo de 86 días corridos, sin establecer un programa de trabajo específico. A partir de ello, se infirió un rendimiento referencial de 10,81 viviendas por día, parámetro que fue utilizado para verificar el cumplimiento del plazo. En ese contexto, añade que durante el período analizado se



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

demolieron 209 viviendas en 20 días corridos, lo que equivale a un promedio de 10,45 viviendas por día, cifra que se considera consistente con el rendimiento referencial estimado.

Además, la Directora Nacional señala que, dado que no se trataba de obras secuenciales o correlativas, se habilitaron múltiples frentes de trabajo, lo que implicó variaciones en la producción diaria según la dotación de equipos y recursos disponibles en cada jornada. Agrega que se requirió operar en canchas de acopio, distribuyendo los escombros para optimizar el uso del espacio y permitir la recepción de mayores volúmenes.

Finalmente, expresa que los TdR tuvieron como finalidad orientar la elaboración de la cotización, pero al no haber sido citados expresamente en el convenio suscrito, no serían aplicables.

Sobre esta materia, es importante precisar que, más allá de lo estipulado en el convenio suscrito, la observación formulada se refiere específicamente a que el programa de trabajo presentado por la empresa San Nicolás SpA no se ajustó a las condiciones establecidas en los TdR. Dichos documentos, como ya se indicó, aunque no fueron citados expresamente en el texto del convenio, forman parte de los antecedentes regulatorios que rigen la contratación, toda vez que fueron entregados por la DRAV a la empresa como parte de la invitación a cotizar, mediante el oficio N° 201, de 7 de marzo de 2024.

Dichos TdR establecían, entre otros aspectos, la obligación de presentar un programa de trabajo conforme a las condiciones técnicas descritas, por lo que su cumplimiento resultaba exigible en el marco de la contratación, en virtud del principio de estricta sujeción a las bases.

Por lo tanto, la respuesta entregada por el servicio no permite justificar la infracción observada, razón por la cual esta se mantiene.

En consecuencia, la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas de control que aseguren que las empresas contratadas cumplan íntegramente con las exigencias establecidas en los antecedentes regulatorios que rigen cada proceso de contratación, incluyendo los TdR.

Adicionalmente, se hace presente que la situación descrita será incorporada al sumario administrativo instruido por esta Entidad de Control, mediante el oficio N° E139660, de 2025, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que correspondan.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

12. Incumplimiento de los controles establecidos en el “*Plan Gestión Ambiental*” y el “*Plan Prevención de Riesgo*” exigidos en los TdR.

Entre los antecedentes que entregó la empresa para la correcta ejecución del servicio, se incluyó el “*Plan Gestión Ambiental*”, y el “*Programa de Prevención de Riesgo*”, exigidos en conformidad los numerales 5.1.3. y 5.1.4. de los TdR sobre “*Profesional Experto en Prevención de Riesgo*” y “*Profesional Encargado de Gestión Ambiental y Manejo Comunitario*”.

Igualmente, si bien no se trataba de una exigencia propiamente tal, la empresa entregó un documento denominado “*Plan de Prevención*”, que definió la estructura operacional de la empresa y sus trabajadores y las funciones que a cada uno le competían, incluyendo en términos generales, medidas preventivas para evitar la ocurrencia de accidentes que pudieran afectar a los trabajadores y los bienes y, procedimientos de emergencia para atender situaciones de esa naturaleza.

Al respecto, tal como se muestra en el Anexo N° 7, pese a que, a través de los referidos documentos, se fijaron múltiples controles y obligaciones que debía cumplir el contratista a cargo de las demoliciones, en su mayoría no existe registro acerca de su cumplimiento, y tampoco algún antecedente que así lo avale.

Además, en el caso del “*Programa de Prevención de Riesgo*”, se incluyeron como anexos fichas de registros de tales obligaciones, como “*Acta de entrega de EPP*”, “*Lista de Chequeo de Maquinaria*”, “*Análisis de Ruta*”, entre otros. Sin embargo, al ser requeridos, don ██████████, Inspector Fiscal de la Unidad de Proyectos de la DRAV, mediante correo electrónico de 5 de junio de 2025, informó que dicha documentación no había sido encontrada.

La falta de evidencia del cumplimiento de los planes exigidos, no se aviene con los citados principios de eficiencia, eficacia, transparencia, control, y de igualdad de los oferentes, establecidos en la ley N° 18.575.

En base a lo anterior, la Directora Nacional de Arquitectura asegura que durante la ejecución de los trabajos se utilizó el Libro de Comunicaciones de Prevención de Riesgos N° 1, en el cual se registró la apertura del libro, la designación de los profesionales a cargo y las anotaciones realizadas por el prevencionista de la empresa. Estas incluyen el registro de entrega de formatos documentales, actualizaciones de documentación, inducciones/capacitaciones y el “derecho a saber”, entre otras medidas.

Añade, en ese sentido, que conforme al citado convenio se consideraron componentes ambientales -impacto acústico y calidad del aire-, y que la empresa entregó mediante el libro los formatos asociados al Programa de Prevención de Riesgos y al Plan de Gestión Ambiental (folio N° 4), con



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

fecha 25 de marzo de 2024, hito a partir del cual se inició el seguimiento con la documentación disponible.

Al margen de lo anterior, señala que la falta de parte de los formularios se debe a la paralización de la obra, lo que limitó la generación de nueva evidencia y dificultó la centralización de copias de respaldo.

No obstante, indica que existen constancias operativas en el citado libro -como entrega de EPP, listas de chequeo de maquinaria, análisis de ruta, entre otros- que permiten concluir que no se trata de una ausencia absoluta de registro, sino de brechas de archivo y trazabilidad derivadas del contexto y la paralización, cuya regularización documental será acompañada.

En relación con lo expuesto, aun cuando en el libro de comunicaciones se haya registrado la realización de ciertos procedimientos vinculados a la prevención de riesgos, no se acompaña la documentación que permita respaldar su correcta ejecución.

En efecto, al no contar con los anexos incluidos en el plan de prevención de riesgos, no fue posible verificar la cantidad de asistentes a las charlas, ni acreditar su participación, ni conocer los temas tratados en ellas. Tampoco se informa qué camiones fueron inspeccionados ni las observaciones formuladas; cuántos trabajadores recibieron los EPP, ni el detalle de estos; y no se identifica a las personas o empresas responsables de la entrega de los EPP o de las inspecciones de maquinaria.

Por lo anterior, y considerando además que se reconoce parcialmente la falta, corresponde mantener la observación.

Conforme a lo expresado, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán implementar medidas que aseguren que la fiscalización de los contratos a su cargo exija la entrega de los protocolos previstos en los antecedentes regulatorios de cada contratación.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que lo observado en el presente numeral será incorporado al sumario administrativo instruido por este Organismo de Control, mediante el citado oficio N° E139660, de 2025.

13. Falta de entrega de protocolos y autorizaciones exigidos para la ejecución de partidas que se indica.

De conformidad con el numeral 15 “Especificaciones Técnicas” de los TdR, para la ejecución de las distintas partidas contempladas para la demolición de los inmuebles, la empresa debía presentar protocolos los cuales debían ser acordados y aprobados por la contraparte técnica, según los términos que allí se plantean, como es el caso del “Alzaprimado y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Arriostramiento colindante”, *Demolición de las unidades de vivienda*”, *Retiro de Escombros a Cancha de Acopio*” y *Emparejamiento de Superficie*”. En el caso de otras partidas, como la *Colocación de Tapas de Alcantarillado*”, *Colocación de Llaves de Paso*” y *Cierros Provisionales*”, la propuesta del contratista también debía ser autorizada por la contraparte técnica antes de su ejecución.

A modo ejemplar, cabe señalar que, respecto de la partida *Alzaprimado y Arriostramiento colindante*”, los TdR establecen que el contratista debe presentar un protocolo o procedimiento específico para la demolición de las viviendas y/o departamentos que requieran el uso de alzaprimas, el cual debe detallar la forma y secuencia de ejecución de la partida, así como los criterios de aceptación y rechazo, los cuales deben ser acordados y aprobados por la contraparte técnica.

Sin embargo, debe observarse que no existen registros que acrediten que la empresa San Nicolás SpA haya presentado los mencionados protocolos o propuestas, ni de las correspondientes autorizaciones que debía otorgar la contraparte técnica.

Cabe mencionar, que si bien respecto de las partidas *Demolición de las unidades de vivienda*” y *Retiro de escombros a cancha de acopio*”, la empresa entregó un documento denominado *Procedimiento de trabajo seguro*”, en tales documentos no se indicó la forma y secuencia en que estas partidas se ejecutarían, conforme se exigía en los citados TdR.

La falta de evidencia del cumplimiento de las obligaciones del contratista, en la forma que establecen los documentos que rigen sus servicios, no se aviene con los citados principios de eficiencia, eficacia, transparencia, control, y de igualdad de los oferentes, establecidos en la ley N° 18.575.

La Directora Nacional de Arquitectura reitera que, no obstante los TdR aluden a ciertas partidas, la dificultad para controlar el avance efectivo o el desarrollo de su ejecución implicó que estos no fueran tratados como contratos de obras públicas regidos por el Reglamento para Contratos de Obras Públicas, aprobado por el decreto N° 75, de 2004, del Ministerio de Obras Públicas, añadiendo que en su lugar, se determinó que la ejecución se desarrollaría como una prestación de servicios regulada por la Ley de Compras Públicas, siendo su unidad de medida o medio de verificación -según lo establecido en la cláusula tercera del convenio ad-referéndum- la vivienda efectivamente demolida, lo que implicaba dejar el terreno y su entorno libre de escombros.

Además, agrega que, si bien los TdR hacían referencia a ciertos protocolos, estos no fueron incorporados al contrato, ni se condicionó la ejecución de las demoliciones a su existencia. En este sentido, destaca que la cláusula tercera del convenio definió con precisión las condiciones generales para la realización del servicio, señalando en su letra c) que *“La empresa se coordinará con la contraparte técnica, de modo de determinar el lugar de*



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

emplazamiento de las instalaciones provisionales para la ejecución de los servicios, el lugar de acopio de escombros y, en general, todas las gestiones administrativas propias del desarrollo del servicio”.

Finalmente, indica que el cumplimiento de las obligaciones contractuales debía ser verificado por las contrapartes técnicas, quienes certificaron la correcta demolición de las 209 viviendas, lo que permitió proceder a la regularización del pago a la empresa.

Sobre esta materia, es importante reiterar que, aunque los TdR no fueron citados expresamente en el texto del convenio suscrito, estos forman parte de los antecedentes regulatorios que rigen la contratación, toda vez que fueron entregados por la DRAV a la empresa San Nicolás SpA como parte de la invitación a cotizar, mediante el oficio N° 201, de 7 de marzo de 2024. En virtud del principio de estricta sujeción a las bases -aplicable también a los acuerdos celebrados mediante trato directo, conforme al dictamen N° E278513, de 2022, de la Contraloría General-, su cumplimiento resulta exigible en el marco de la contratación analizada.

Por tanto, corresponde mantener la observación, debiendo tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV implementar medidas de control que aseguren que la fiscalización de los contratos a su cargo exija a las empresas contratadas la entrega de todos los protocolos contemplados en los antecedentes regulatorios aplicables a cada contratación.

Adicionalmente, se hace presente que la situación descrita será incorporada al sumario administrativo instruido por esta Entidad de Control, mediante el oficio N° E139660, de 2025, con el fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que correspondan.

14. Subcontratación de los servicios de demolición sin autorización.

Como cuestión previa, cabe señalar que el numeral 3 de los TdR, establece que la empresa contratada podrá, con la autorización de la Dirección de Arquitectura, contemplar la participación parcial de terceros en la ejecución del servicio, sin perjuicio que, en este caso, la responsabilidad íntegra de la implementación del servicio continuará siendo del adjudicatario.

Por su parte, el numeral 5.2. señala que el oferente deberá contar con una cuadrilla de trabajo que deberá estar compuesta como mínimo por el personal que asegure el cumplimiento de los servicios de demolición y para el retiro de escombros.

Luego, el numeral 6.7. de los TdR, señala que los trabajos deberán realizarse con maquinaria, herramientas y equipos adecuados a las condiciones del terreno y tipo de construcción a demoler; que la empresa sería responsable de mantener la maquinaria en óptimas condiciones mecánicas y operativas durante toda la ejecución; y que, para la ejecución, se deberá contar con



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

una retroexcavadora o mini retroexcavadora, y un camión tolva de 12 m³ o de menor capacidad que permita el retiro de escombros.

En ese contexto, cabe reiterar que de acuerdo con lo señalado en el “Informe de Selección de Cotizaciones”, la oferta de San Nicolás SpA consideraba 4 cuadrillas, de 6 personas cada una, para ejecutar las demoliciones, en circunstancias que oferta remitida por ese contratista a la DRAV indicaba el uso de 12 cuadrillas, sin que se indicara la cantidad de personas por cada uno de esos grupos.

Esta discrepancia, junto con la ausencia de contratos de trabajo, liquidaciones de sueldo, listas de asistencia u otros documentos firmados por el personal a cargo de las demoliciones -como se observa en el numeral 18.a. del presente documento- impide determinar con precisión la cantidad exacta de trabajadores que participaron en la ejecución de los servicios.

Sin perjuicio de lo anterior, entre los antecedentes remitidos por la DRAV a esta Contraloría Regional el 21 de marzo de 2025, mediante la plataforma Google Drive, se identificaron documentos titulados “Listado de Personal y Maquinarias”, elaborados por la propia empresa San Nicolás SpA, de cuyo análisis se desprende que los servicios contratados a este habrían sido ejecutados principalmente por equipos y maquinaria de las empresas Áridos Cruz de Piedra SpA, Maquinarias Horval SpA, Maquinarias Temuco Ltda. y Comercializadora Renova SpA, subcontratadas de manera informal y sin autorización de la Dirección Nacional de Arquitectura ni de la DRAV, lo que fue confirmado por la Jefa de la Unidad de Proyectos de esa última repartición, señora [REDACTED], mediante correo electrónico de 26 de mayo de 2025.

En ese contexto, según lo informado en los citados documentos, de un total de 51 trabajadores y 34 vehículos registrados, 44 trabajadores y 32 vehículos habrían sido aportados por las empresas subcontratadas, conforme se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 5: Resumen de los trabajadores y maquinarias que habrían sido utilizados en la ejecución de las demoliciones.

EMPRESA	VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS	N° DE TRABAJADORES INFORMADOS
San Nicolás SpA.	2 camionetas	7
Áridos Cruz de Piedra SpA	3 camiones tolva, 6 camionetas, 2 excavadoras y 1 minicargador	13
Maquinarias Horval SpA	2 camiones tolva, 1 camioneta, 1 excavadora	11
Comercializadora Renova SpA	2 camiones aljibes, 1 camión cama baja, 4 camiones tolva, 1 camioneta, 2 excavadoras y 1 minicargador	15
Maquinarias Temuco Ltda.	1 camión aljibe, 2 camiones tolva, 1 camioneta y 1 excavadora	5

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los documentos denominados “Listado de Personas y Maquinarias” elaborados por la empresa San Nicolás SpA



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Lo expuesto es concordante con lo señalado por el señor [REDACTED] y la señora [REDACTED] - contrapartes técnicas del contrato en cuestión-, quienes, en declaraciones prestadas a esta Contraloría Regional el 29 de mayo de 2025, confirmaron que los servicios fueron ejecutados por cuatro cuadrillas de trabajadores, subcontratadas por las empresas previamente mencionadas.

A su vez, es del caso señalar que, de la información proporcionada por el SRCel, aparece que 33 de los 34 vehículos informados en los documentos titulados "*Listado de Personal y Maquinarias*", figuran a nombre de particulares y empresas distintas a las subcontratadas por San Nicolás SpA.

Incluso, se verificó que a la fecha en que fueron prestados los servicios contratados por la Dirección Nacional de Arquitectura, la empresa Comercializadora Renova SpA solo poseía a su nombre una motocicleta y un vehículo, y que la empresa Maquinarias Horval SpA solo registraba una máquina cosechadora.

Sin embargo, como ya se indicó, la subcontratación de los servicios no fue controlada ni autorizada formalmente por la Dirección Nacional de Arquitectura ni de la DRAV.

De esta manera, debe observarse un incumplimiento al citado numeral 3 de los TdR, que como ya se indicó, estipuló que la empresa contratada solo podía contemplar la participación parcial de terceros en la ejecución del servicio, previa autorización de la Dirección de Arquitectura, lo que en la especie no ocurrió.

Por su parte, la cláusula duodécima del convenio ad-referéndum -el cual, si bien no fue aprobado mediante acto administrativo, era conocido por las partes involucradas durante la ejecución de las demoliciones y regía la prestación de los servicios hasta su suspensión- establece, en términos generales, que la subcontratación solo sería permitida para tareas específicas y únicamente con la autorización previa de la contraparte técnica.

Asimismo, se transgrede lo previsto en los citados artículos 3°, 5° y 11, de la ley N° 18.575, según los cuales la Administración del Estado debe velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos, y las autoridades y jefaturas ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y actuaciones del personal de su dependencia, el que se debe extender a la eficiencia y eficacia y a la legalidad y oportunidad de sus actuaciones.

En este punto, la Directora Nacional de Arquitectura se limita a indicar que la incorporación de los profesionales que actuaron como contrapartes técnicas -a partir del 20 de marzo de 2024-, se realizó con



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

posterioridad al inicio de la ejecución de los trabajos por parte de las empresas contratistas, y que inicialmente, la supervisión fue asumida primero por un profesional del nivel central y posteriormente, por uno de la DRAV.

Añade que, si bien no existe registro formal de la autorización de los subcontratos, sí se cuenta con respaldo documental de las empresas subcontratadas, incluyendo los respectivos listados de trabajadores, información, que según indica, fue proporcionada directamente por la empresa San Nicolás SpA y almacenada en el repositorio digital respectivo.

Con todo, atendido a que los argumentos expuestos no desvirtúan el hecho objetado, esto es, la necesidad de que las subcontrataciones fueran autorizadas en los casos y condiciones que se establecieron, lo que en definitiva no consta, y considerando que se trata de una situación consolidada, corresponde mantener la observación formulada.

En consecuencia, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán adoptar las medidas necesarias para asegurar que las empresas con las que se suscriban futuros contratos den estricto cumplimiento a las condiciones pactadas, incluyendo la autorización previa y documentada de cualquier subcontratación, resguardando así los principios de legalidad, eficiencia y control que rigen la función pública.

Sin perjuicio de lo anterior, la materia observada en el presente numeral será incorporada al sumario administrativo instruido por esta Entidad de Control mediante el citado oficio N° E139660, de 2025.

15. Avance diario en la demolición de viviendas menor al ofertado, y falta de aplicación de multas.

Como cuestión previa, cabe reiterar que junto a la cotización enviada por la empresa San Nicolás SpA a la DRAV el 11 de marzo de 2024, esa empresa adjuntó dos cartas Gantt, en las cuales se propone un avance diario de 37,5 viviendas en una y 38,4 viviendas en la otra, utilizando 12 equipos de trabajo. Por su parte, el *"Informe de Selección de Cotizaciones"* señala que la oferta presentada por ese contratista contemplaba un avance diario de entre 25 y 30 viviendas.

Sin embargo, considerando que los servicios de demolición ejecutados por la empresa San Nicolás SpA se realizaron entre el 15 de marzo y el 3 de abril de 2024, y que durante dicho período se concretaron 209 demoliciones, el rendimiento promedio fue de 11 viviendas demolidas por día.

No obstante, se verificó que ni la Dirección Nacional de Arquitectura ni la DRAV ponderaron aplicar multas a la empresa San Nicolás SpA por el retraso advertido, lo que no se ajusta al numeral 6.11 de los TdR, que previene que *"en el caso de incumplimientos en la prestación del servicio, falta de*



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

cumplimiento del rendimiento ofertado para las demoliciones u otras circunstancias debidamente calificadas imputables al contratista, previo informe de la Contraparte Técnica, la Dirección Regional de Arquitectura, podrá aplicar multa de 1 UTM”.

Además, la cláusula séptima del convenio ad-referéndum, bajo cuyas disposiciones se ejecutaron las demoliciones, contemplaba, en lo que interesa, la aplicación de una multa en el caso de no dar cumplimiento al programa de trabajo establecido en la carta Gantt entregado por el contratista, la cual ascendía a 1 UTM diaria, por cada día corrido de atraso.

Al respecto, es preciso manifestar que, en armonía con el principio de interdicción de la arbitrariedad y el debido resguardo de los intereses fiscales, acaecidas las circunstancias previstas para la aplicación de multas, resulta imperativo para los organismos de la Administración cursarlas, lo que en el caso descrito no ocurrió (aplica criterio contenido en el dictamen N° 11.273, de 2018, de la Contraloría General).

Lo expuesto transgrede lo previsto en los citados artículos 3°, 5° y 11, de la ley N° 18.575, según los cuales la Administración del Estado debe velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos, y las autoridades y jefaturas ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y actuaciones del personal de su dependencia, el que se debe extender a la eficiencia y eficacia y a la legalidad y oportunidad de sus actuaciones.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura señala que el instrumento utilizado por las contrapartes técnicas durante la ejecución de las demoliciones fue el convenio ad-referéndum suscrito con la empresa San Nicolás SpA, el cual sirvió de base para la fiscalización de los trabajos encomendados.

A continuación, indica que la ejecución de los procesos no se desarrolló de manera secuencial ni correlativa, ya que se abordaron distintos sectores en forma paralela.

Finalmente, precisa que la aplicación de eventuales multas corresponde a la contraparte técnica de la DRAV, en su calidad de responsable de la administración del contrato, y que fueron los profesionales en terreno quienes fiscalizaron su correcta ejecución conforme a lo establecido en el convenio ad-referéndum.

Sobre el particular, los argumentos expuestos no desvirtúan el hecho objetado, en tanto remiten a las funciones de la contraparte técnica y a la supuesta no secuencialidad de los trabajos, sin hacerse cargo del hecho de que el contrato consideraba la aplicación de multas por incumplimiento del programa de trabajo, lo cual supone su exigencia. De ese modo y considerando que se trata de una situación consolidada, corresponde mantener la observación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Por ende, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán asegurar el estricto cumplimiento de los contratos que suscriban, y aplicar las multas correspondientes en caso de verificarse las condiciones previstas para ello, conforme a lo establecido en las bases aplicables y en la normativa vigente.

Asimismo, la materia observada en el presente numeral será incluida al sumario administrativo instruido por esta Entidad Fiscalizadora mediante el citado oficio N° E139660, de 2025.

16. Incumplimientos de las obligaciones de la contraparte técnica en la fiscalización del contrato.

Conforme a lo establecido en el numeral 12 de los TdR que regían las labores desarrolladas por San Nicolás S.A., la contraparte técnica debía asumir el derecho y la obligación de fiscalizar el fiel cumplimiento del contrato, en todas sus etapas.

Para dicho efecto, se verificó que mediante las resoluciones exentas N°s 407 y 415, ambas de 2024, la Subsecretaría de Obras Públicas contrató bajo la modalidad de honorarios a don [REDACTED] y a doña [REDACTED], en calidad de agentes públicos, para prestar asesoría técnica en el marco de los servicios de demolición de viviendas siniestradas, durante el período comprendido entre marzo y septiembre de 2024, y que mediante la resolución exenta N° 326 del mismo año, la DRAV regularizó la designación de esos profesionales como contrapartes técnicas del contrato correspondiente al sector El Olivar.

Luego, de acuerdo con la cláusula primera "*Labores y Supervisión*" de los citados contratos a honorarios, a los mencionados profesionales les correspondía supervisar la correcta ejecución de los trabajos, junto con aprobar acciones necesarias para un adecuado desarrollo de estos, mantener un control documental de los procesos realizados y/o acontecimientos que se puedan generar, entre otros.

Precisado lo anterior, de la revisión de los antecedentes que dan cuenta del desarrollo de las faenas examinadas y las funciones que le correspondía ejercer a la contraparte técnica, se advirtieron las siguientes observaciones:

16.a. Durante la fiscalización no se proporcionaron antecedentes que acrediten el cumplimiento por parte de los mencionados servidores, de las labores que correspondían a la contraparte técnica.

Al respecto, de acuerdo con los TdR, durante la ejecución de los servicios de demolición la contraparte técnica debía otorgar una serie de aprobaciones, tales como el ingreso de subcontratos para la ejecución de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

trabajos y la aprobación o rechazo de los materiales utilizados para los cierres perimetrales, cierres provisorios e instalación de pantallas para mitigar la polución, entre otros, respecto de las cuales no se proporcionó registro o evidencia acerca de su cumplimiento.

Sobre la materia la DRAV advierte que los profesionales que actuaron como contrapartes técnicas del proceso de demolición fueron contratados mediante convenios a honorarios, en los cuales se fijaron sus responsabilidades en su calidad de agentes públicos, en cuyo contexto, el pago mensual fue condicionado a la entrega de informes periódicos que dieran cuenta de las tareas efectivamente realizadas en cada período, circunstancia que acredita a través de la respectiva documentación mensual.

Agrega que, entre las labores ejecutadas se incluyeron el levantamiento territorial de cada vivienda siniestrada, la coordinación con los propietarios para el ingreso y la ejecución de las demoliciones, la supervisión en terreno de los trabajos y la recepción conforme de las obras.

Añade que es así como, según consta en el Informe de Cumplimiento Contrato a Honorarios correspondiente al mes de marzo de 2024 (período 20 de marzo al 31 de marzo), que [REDACTED] recibió conforme 113 viviendas y/o terrenos en óptimas condiciones de acuerdo con lo establecido en convenio con la empresa.

Al respecto, al margen de las condiciones de contratación y de los informes entregados por los profesionales que estuvieron a cargo de la inspección de los trabajos contratados, dado que el servicio no proporcionó registro o evidencia acerca de la aprobación otorgada por la contraparte técnica para el ingreso de subcontratos para la ejecución de trabajos, la aprobación o rechazo de los materiales utilizados para los cierres perimetrales, cierres provisorios e instalación de pantallas para mitigar la polución, entre otros, se debe mantener la observación.

Conforme a lo expresado, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán implementar una actividad de control con el objeto de velar porque la fiscalización de los contratos participe y apruebe todas las instancias contempladas en los antecedentes regulatorios aplicables al efecto, ello con la finalidad de evitar la reiteración de situaciones como la descrita.

16.b. Tampoco aparece registrado en el libro de obras respectivo, el cumplimiento de la letra c) del ítem 9 de los TdR, referida a la coordinación que debía ejercerse entre la contraparte técnica y el contratista para determinar el lugar de emplazamiento de las construcciones provisorias de instalación de faenas, el lugar de acopio y extracción de escombros y en general todas las situaciones administrativas propias del desarrollo del servicio.

Lo señalado, además, infringe lo señalado en la citada cláusula primera de los contratados a honorarios, sobre “*Labores y*



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Supervisión”, que dispone que los servidores debían dejar registro en un libro de comunicaciones de todos los hitos importantes del contrato.

Sobre la materia, la Directora Nacional de Arquitectura señala que en los libros de obra se registraron las distintas situaciones y actuaciones ocurridas durante la ejecución, que igualmente fueron consignadas en los informes mensuales de los profesionales a cargo de la supervisión de las demoliciones.

De igual forma, asegura que, para el manejo de los residuos, se habilitaron dos puntos de acopio únicos -canchas de Villa Independencia y El Salto- donde se concentraron los escombros provenientes de todas las viviendas intervenidas. En tal sentido, indica que en el convenio ad-referéndum se señaló, en la cláusula tercera, que *“Adicionalmente se comprende en el servicio el retiro de escombros, considerando su traslado, desde cada vivienda, a la cancha de acopio ubicada en sector El Salto o lugar indicado por la contraparte técnica, para su posterior transporte a vertedero autorizado. Finalmente se deberá entregar cada terreno limpio y sin escombros”*.

Asimismo, expone que las actas de ingreso y egreso de cada inmueble constituyen el soporte oficial de los trabajos ejecutados por la empresa contratista y de su recepción conforme por parte de los profesionales a cargo de cada sector, según lo establecido en el convenio ad-referéndum.

Sin perjuicio de las especificaciones contenidas en el convenio sobre los lugares generales de acopio -previo a su traslado al vertedero-, y el uso de las actas de ingreso y egreso a cada vivienda que debía ser demolida, dado que los antecedentes mencionados por DRAV no dan cuenta acerca de la coordinación que debía ejercerse entre la contraparte técnica y el contratista sobre la determinación del lugar de emplazamiento de las construcciones provisorias de instalación de faenas, y tampoco de los lugares de acopio y extracción de escombros, entendiendo a estos últimos como puntos intermedios entre las viviendas demolidas y aquellos lugares de acopio -previamente definidos-, y otros aspectos propios del desarrollo del servicio, es dable concluir que la respuesta del servicio y tampoco la documentación a la que alude, permite justificar la omisión de los mencionados registros, por lo que se debe mantener la observación.

Conforme a lo expresado, la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas de control con la finalidad de velar porque la fiscalización de los contratos a su cargo involucre el registro de todas las instancias exigidas al efecto.

16.c. No se tuvieron a la vista antecedentes que dieran cuenta que la contraparte técnica hubiera controlado el cumplimiento de los avances diarios propuestos y tampoco del plazo, lo que reviste especial importancia, teniendo en cuenta que como ya se indicó, de acuerdo con los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

antecedentes examinados, la empresa contratista no se ajustó al avance por día ofertado.

Lo indicado, incumple lo previsto en los documentos que regían la prestación de los servicios, en particular los TDR y la referida oferta, así como la citada cláusula primera de los convenios a honorarios examinados, sobre “*Labores y Supervisión*”, que señala, en lo que importa que los servidores debían, por una parte, asegurar el cumplimiento del programa del servicio, según lo ofertado por la correspondiente empresa y la programación establecida por la dirección, monitoreando los plazos y su avance, y por otra comunicar a las empresas si se ha incurrido en una causal de incumplimiento que amerite el cobro de multa, dando cuenta de la causal específica que justifica dicha medida, así como de los hechos que la configuran.

En este punto, la Directora Nacional de Arquitectura asegura que la fiscalización se efectuó en base a lo establecido en el convenio ad-referéndum, que previó una meta de 930 viviendas en 86 días -con un rendimiento de referencia de 10,81 vivienda/día-, sin que existiera un programa de obra diario y que por lo tanto, el seguimiento se efectuó sobre la productividad acumulada e hitos de ejecución, utilizando como soportes el libro de obra, las actas de ingreso y egreso por inmueble y los informes mensuales de las contrapartes técnicas.

En ese sentido, indica que teniendo en cuenta que en el período verificado se concretaron 209 demoliciones en 20 días (10,45 viviendas/día), es posible afirmar que se cumplió el parámetro de referencia si se considera la naturaleza no secuencial de la faena, además de las dificultades de acceso, la negativa de algunas personas a que sus casas fueran demolidas y la existencia de empalmes eléctricos que debían ser retirados, tal como consta en la nota de prensa que se acompaña de Radio Biobío.

No obstante, las consideraciones expuestas por el servicio, estas no permiten acreditar que la contraparte técnica haya controlado los avances diarios propuestos ni el cumplimiento del plazo contractual, por lo que corresponde mantener la observación.

Cabe precisar, además, que a diferencia de lo que parece interpretar el servicio, conforme a lo establecido en el punto 3.3 del convenio, la Carta Gantt entregada por la empresa debía condicionar el avance de los trabajos, constituyendo un instrumento de planificación y control obligatorio.

Así, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV, deberán implementar una actividad de control con el objeto de controlar adecuadamente el cumplimiento del plazo acorde a las exigencias previstas en la documentación regulatoria de una contratación, incluyendo la oferta adjudicada.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

16.d. Se verificó que, durante la ejecución de los servicios de demolición y retiro de escombros, se produjeron diversos daños a inmuebles que no fueron reparados por la empresa San Nicolás S.A., sin que conste que la contraparte técnica haya adoptado alguna medida tendiente a que esta se hiciera cargo de las reparaciones en los términos exigidos en el numeral 6.9 de los TdR.

En ese contexto, a partir de las visitas a terreno realizadas los días 15, 16, 17 y 22 de abril de 2025, junto con los testimonios obtenidos, se pudo constatar que, al ejecutar las demoliciones encomendadas, la empresa contratista provocó diversos daños en la calle Chusmiza. Estos incluyeron afectaciones a los cierros de acceso, muros de contención, radieres de las viviendas demolidas y a los aterrazamientos existentes en los predios. Ver Anexo N° 8.

Adicionalmente, al ser consultado, don [REDACTED], propietario del Rol [REDACTED] vía correo electrónico de 6 de junio de 2025, manifestó a esta Contraloría Regional, que en su caso la demolición provocó daños adicionales los que no fueron reparados por la empresa contratista. Entre estos mencionó el corte de la reja en varias partes sin reposición a su estado original, la rotura de un pilar de concreto que sostiene la reja, y el deterioro de la puerta de esa reja, el bloqueo de la puerta de entrada, la destrucción de un muro y la acumulación de escombros en sectores donde previamente no existían. Para respaldar lo anterior, el propietario acompañó un registro fotográfico, el cual se presenta en el Anexo N° 9.

Lo anterior, al margen de lo establecido en el numeral 5.4. de los TdR, que establece que será responsabilidad de la empresa reparar los daños causados y el deterioro adicional que se generen en los caminos de uso público y otras vías que se utilicen para transportar los escombros, y el numeral 6.9, en orden a que la empresa deberá velar por la correcta ejecución del servicio, considerando la reposición o reparación de las estructuras, elementos o cierros que se vean afectados por la acción de las maquinarias y/o los trabajos y que, cualquier daño será responsabilidad del contratista y las reparaciones que pudieran ocasionarse por daños, deberán ser recepcionadas por la Contraparte Técnica.

De igual forma, no se dio cumplimiento a lo dispuesto en las especificaciones técnicas contenidas en el numeral 15 de los TdR, en donde se señala que no se contempla la demolición de radieres, fundaciones ni muros de contención, además de considerar la entrega del terreno limpio y sin escombros. Ello, en concordancia con lo previsto en la letra a), numeral 3.2 "Condiciones técnicas", del citado convenio, en orden a que el servicio a prestar considera entre otros, la reparación de los daños provocados por las tareas de demolición.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura, señala que, durante la ejecución de los trabajos de demolición en comento, la DRAV no recibió ningún tipo de reclamos y que, la primera noticia concreta que se registra sobre los presuntos daños a inmuebles, principalmente en cierros



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

según consta en fotografías, corresponde a la remitida directamente a ese Órgano de Control.

Agrega igualmente que gran parte del trabajo se desarrolló en terreno, en conjunto con las agrupaciones vecinales, por lo que cualquier reclamo respecto de un daño habría sido atendido a la brevedad.

En tal escenario, la contraparte técnica carecía de antecedentes formales para instruir a la empresa reparaciones específicas y mal podía exigir una medida sin la constatación previa y debidamente documentada de la afectación ni la individualización del responsable.

Sin embargo, la respuesta entregada no permite desvirtuar la observación formulada, ya que la ausencia de reclamos formales no exime a la contraparte técnica de su deber de fiscalización activa, especialmente considerando que los TdR establecen claramente la responsabilidad del contratista frente a daños provocados por la ejecución del servicio.

En mérito de lo expuesto, corresponde mantener la observación, por lo que tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán implementar medidas de control que aseguren que las empresas adjudicadas en futuras contrataciones reparen oportunamente los daños provocados durante la ejecución de los servicios, conforme a lo establecido en los antecedentes regulatorios de la contratación.

16.e. De conformidad con lo establecido en los numerales 5.6.1., 8.2. y 11 de los TdR, para la ejecución de los servicios de demolición, la empresa debía completar y contar con la firma del documento denominado “*Formulario Interno MOP de Demolición*” tanto antes del ingreso a cada predio como al momento de la recepción del servicio. Dicho documento incluía una descripción del estado de la situación de las construcciones y del terreno a intervenir, previo al ingreso al predio y posterior a la ejecución de los servicios de demolición y retiro de escombros, debiendo en ambas instancias, incorporarse un respaldo fotográfico que diera cuenta de tales estados.

Además, el numeral 8.2. dispone que al referido formulario debía contar con la visación de la contraparte técnica.

Ahora bien, se tuvo a la vista un correo electrónico fechado el 28 de mayo de 2024, mediante el cual doña [REDACTED] -trabajadora de la empresa Asesorías Ergo Sum Ltda., con la cual la Dirección Nacional de Arquitectura contrató los servicios de asesoría técnica y administrativa de los contratos de demolición de viviendas-, solicitó a los inspectores fiscales en terreno obtener las fotografías faltantes del proceso de demoliciones. En dicho mensaje, planteó la posibilidad de derivar esta solicitud directamente a la empresa San Nicolás SpA, con el fin de que fuera esta la que aportara las imágenes faltantes, para lo cual, les remitió dos archivos en formato Excel que contenían los listados de las fotografías



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

disponibles hasta esa fecha e identificando aquellas faltantes, que en la especie alcanzaban 143 casos.

De lo anterior se desprende que, al 28 de mayo de 2024, las imágenes faltantes correspondían al 68% del total de 209 viviendas demolidas, a pesar de que las demoliciones contratadas a la empresa San Nicolás SpA se encontraban paralizadas desde el 3 de abril del mismo año, sin que conste que la contraparte técnica haya exigido dichos registros fotográficos en el momento que correspondía, esto es, antes del inicio de los trabajos de demolición y al término de estos.

Lo expuesto no se aviene a los documentos que regían la prestación de los servicios, cuyo cumplimiento resultaba obligatorio para el contratista y para la Administración, ni se ajusta a los principios de eficiencia, eficacia y control de la ley N° 18.575, ya citados.

En su contestación, la Directora Nacional de Arquitectura asegura que el convenio ad-referéndum suscrito con la empresa San Nicolás SpA estableció que el servicio de demolición de viviendas siniestradas debía incorporar los formularios de entrega de terreno emitidos por el MOP y las actas de recepción de los servicios de demolición.

Bajo ese marco, indica que constan 209 actas de ingreso y egreso en que se refleja por parte de la contraparte técnica la constancia de que las demoliciones fueron efectuadas.

De igual forma, señala que las fotografías no formaban parte de las exigencias del convenio, sin perjuicio que posteriormente este registro se implementó como medida complementaria durante la ejecución y, solo en los llamados y convenios posteriores, se incorporó expresamente como antecedente de respaldo para los estados de pago.

No obstante, esta respuesta no permite desvirtuar la observación formulada, ya que, como se ha señalado, los TdR formaron parte de los antecedentes regulatorios de la contratación, conforme a la invitación a cotizar enviada por la DRAV a la empresa San Nicolás SpA, y por tanto, eran exigibles en virtud del principio de estricta sujeción a las bases, tal como lo establece el dictamen N° E278513, de 2022, de la Contraloría General de la República.

En mérito de lo expuesto, corresponde mantener la observación.

Por lo tanto, tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán implementar medidas de control que aseguren que, en futuras contrataciones, la fiscalización se ajuste rigurosamente al principio de estricta sujeción a las bases y a los contratos suscritos, incluyendo la exigencia de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

formularios, visaciones técnicas y respaldos fotográficos en los términos establecidos en los antecedentes regulatorios.

Asimismo, las materias observadas en los numerales 16.a., 16.b., 16.c., 16.d. y 16.e. será incorporadas al sumario administrativo instruido por esta Entidad de Control por medio del referido oficio N° E139660, de 2025.

III. EXAMEN DE CUENTAS

Como cuestión previa, cabe señalar que el numeral 6.12.1 de los TdR estableció que los estados de pago serían mensuales, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias y el número de unidades de vivienda que hubiesen completado el proceso de demolición y retiro de escombros, debiendo contar con los formularios debidamente firmados que allí se indican. Asimismo, se señala que la certificación del monto del estado de pago estaría a cargo de la contraparte técnica, previa entrega por parte de la empresa de una serie de documentos detallados en dicho numeral.

Por su parte, conforme a lo establecido en la cláusula tercera, punto 6.2.3 del convenio ad-referéndum suscrito el 15 de marzo de 2024 entre la Dirección Nacional de Arquitectura y la empresa San Nicolás SpA -el cual, si bien no fue finalmente aprobado mediante acto administrativo, era conocido por las partes involucradas y aplicado durante la ejecución de las demoliciones-, el pago se efectuaría mensualmente, en función del número de unidades de viviendas efectivamente demolidas, según lo consignado en las correspondientes actas de recepción aprobadas por la contraparte técnica.

En virtud de lo anterior, para solicitar el pago, la empresa debía presentar la factura por el monto equivalente a las unidades de viviendas demolidas durante el mes, junto con las actas de recepción conforme y los certificados de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores.

Luego, según los registros del libro de obras correspondiente, los trabajos ejecutados por la empresa San Nicolás SpA comenzaron el 15 de marzo de 2024, y el 28 de ese mismo mes, se instruyó a dicho contratista el cese definitivo de las labores de demolición. No obstante, se constató que la última acta de recepción de viviendas demolidas por esa empresa, firmada por la contraparte técnica, tiene fecha 3 de abril de 2024.

De acuerdo con lo manifestado por don [REDACTED], supervisor de las contrapartes técnicas de demoliciones de la DRAV, ante esta Contraloría Regional en reunión sostenida el 17 de julio de 2025, dicha situación se explica porque, a partir del 28 de marzo de 2024, se suspendió la entrega de nuevas viviendas para demoler a la empresa, y que entre esa fecha y el 3 de abril, se procedió a finalizar las demoliciones que ya se encontraban en ejecución.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Precisado lo anterior, se verificó que, con la finalidad de pagar los servicios prestados entre el 15 y el 28 de marzo, mediante el egreso N° 2247644 - CUR N° 7941, de 26 de noviembre de 2024, el Ministerio de Obras Públicas pagó la factura N° 174, del mismo año, de la empresa San Nicolás SpA, por la suma de \$1.527.079.400, IVA incluido, correspondiente a la demolición de 209 inmuebles en el sector El Olivar.

Puntualizado lo anterior, durante las validaciones en terreno se pudo comprobar que las 209 viviendas/roles de avalúo que fueron pagadas a la empresa San Nicolás SpA, se encuentran demolidas y sin la presencia de escombros depositados en los predios correspondientes. Igualmente, a partir de las mismas visitas a terreno, se verificó que 176 unidades correspondieron a la tipología C y 33 a la tipología B, según se muestra en el Anexo N° 10, donde se detallan todos los roles de avalúo revisados, con la identificación de la tipología de que se trata en cada caso.

En ese contexto, el examen de cuentas y las validaciones realizadas en terreno permitieron identificar las siguientes situaciones:

17. Sobre pagos por trabajos no acreditados.

De acuerdo con la cotización presentada por la empresa San Nicolás SpA, específicamente respecto de los inmuebles de tipologías B y C ubicados en el sector El Olivar, comuna de Viña del Mar, el valor por concepto de servicios de demolición y retiro de escombros por cada vivienda/rol ascendió a \$7.306.600, IVA incluido. Este monto se encuentra desglosado en nueve partidas, conforme a lo indicado en la tabla N° 4 y en el Anexo N° 6 del presente documento.

Ahora bien, del análisis del referido presupuesto, los TdR para la prestación de los servicios requeridos, la documentación de respaldo presentada para acreditar el pago por las viviendas intervenidas por la empresa San Nicolás SpA, las validaciones realizadas en terreno y las declaraciones obtenidas de las contrapartes técnicas del contrato, se determinó que, no existen antecedentes suficientes que permitan acreditar la ejecución de cuatro partidas en las 209 viviendas pagadas a la empresa San Nicolás SpA, por un monto total de \$782.939.080, según se detalla en la siguiente tabla:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Tabla N° 6: Partidas pagadas a la empresa San Nicolás SpA respecto de las cuales no se verificó su ejecución.

PARTIDAS OFERTADAS	VALOR COTIZADO POR VIVIENDA IVA INCLUIDO \$	VALOR PAGADO POR 209 INMUEBLES IVA INCLUIDO \$
Cierre perimetral.	3.218.950	672.760.550
Alzaprimado arrostramiento colindante.	395.080	82.571.720
Emparejamiento de superficie	53.550	11.191.950
Instalación sanitaria.	78.540	16.414.860
Total	3.746.120	782.939.080

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los valores cotizados por la empresa San Nicolás SpA.

En este contexto, respecto de la ejecución de la partida “*cierre perimetral*”, cuyo valor total ascendió a \$672.760.550, IVA incluido, según lo señalado por el señor [REDACTED] y la señora [REDACTED] -contrapartes técnicas del contrato en cuestión- en declaraciones prestadas ante esta Contraloría Regional el 29 de mayo de 2025, dichos cierres se ejecutaron por manzana, añadiendo que el procedimiento consistía en instalar pilotes de madera cada 3 o 4 metros, a los cuales se les adosaba malla raschel. Agregan que, por esta razón, en general, no fue necesario instalar cierres perimetrales adicionales en los inmuebles ubicados dentro de cada manzana.

Ahora bien, según el respaldo fotográfico registrado al momento de efectuarse las demoliciones -proporcionado por los mencionados inspectores fiscales y contenido en el Anexo N° 12-, se constató que los cierres perimetrales consistieron en malla raschel instalada en sectores no identificados, sujetas a postes de alumbrado público, rejas y otros elementos, dispuesta sin una estructura definida, sin que se evidencie que cumpliera una función distinta a la de demarcar un área determinada o que permitiera constituir un cierre perimetral de cada vivienda, según fuera cotizado.

Al respecto, se estima importante hacer presente que de acuerdo con lo establecido en los TdR, numeral 15, se debían considerar cierros para protección ambiental durante la ejecución del servicio como pantallas de mitigación para la polución ambiental -tipo malla raschel- y pantallas acústicas a modo de barreras anti ruidos, considerando para el caso de los primeros postes de madera de pino de 4”x4”x3,2 m y malla raschel debidamente dispuesta al marco de madera y, en el caso de los segundos, la pantalla debía estar conformada por madera o polímero microperforado.

Conforme a lo expresado, es dable concluir, que la empresa solo se limitó a colocar algunos metros lineales de malla raschel, omitiendo el uso e instalación de los postes de maderas, así como también la instalación de pantallas acústicas, asunto que incide en el monto del precio pagado, si se considera que la referida partida tuvo un valor por vivienda de \$3.218.950 y un total de \$672.760.550, por las 209 viviendas demolidas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Enseguida, en el caso de las partidas “*emparejamiento de superficie*” y “*alzaprimado y arriostramiento colindante*”, cuyos valores totales ascendieron a \$11.191.950 y \$82.571.720, respectivamente, al margen de lo expresado en los puntos 10.b. y 10.c., en orden a que su inclusión no aparece técnicamente justificada, no se tuvieron a la vista medios de comprobación que permitan constatar su efectiva ejecución, así como tampoco fue posible determinar en terreno que dichas partidas hayan sido realizadas.

Lo propio ocurrió con la partida denominada “*Instalación Sanitaria*”, cuyo valor total ofertado y pagado ascendió a \$16.414.860.

En consecuencia, y atendido lo expuesto, esta Entidad de Fiscalización concluye que los pagos efectuados a la empresa San Nicolás SpA, correspondientes a las partidas “*cierre perimetral*”, “*emparejamiento de superficie*”, “*alzaprimado y arriostramiento colindante*” e “*Instalación Sanitaria*”, por la suma total de \$782.939.080, no se encuentran acreditados, infringiendo lo ordenado en el artículo 55 del decreto ley N° 1.263, de 1975, que establece, en lo pertinente, que los ingresos y gastos de los servicios o entidades deberán contar con el respaldo que justifique tales operaciones, y lo señalado en los artículos 2°, letra c), y 10 de la resolución N° 30, de 2015, de esta Entidad de Control, que estipulan que toda rendición de cuentas estará constituida por los comprobantes de egreso con la documentación auténtica o la relación y ubicación de esta cuando proceda, que acrediten todos los desembolsos realizados, y que por expediente de rendición de cuentas se entenderá la serie ordenada de documentos, en soporte de papel, electrónico o en formato digital, que acreditan las operaciones informadas, correspondientes a una rendición específica.

Asimismo, constituye una inobservancia de lo consagrado en los artículos 3°, inciso segundo, y 5°, inciso primero, de la ley N° 18.575, 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, así como el de control establecido en los artículos 3° y 11 de la señalada ley, en cuanto a la obligación de las autoridades y jefaturas, de ejercer dentro del ámbito de su competencia y en los niveles que corresponda, un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y de la actuación del personal de su dependencia, el que se extenderá tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos, como a la legalidad y oportunidad de las actuaciones.

En su respuesta, la Directora Nacional de Arquitectura señala que el convenio suscrito con la empresa San Nicolás SpA fue tramitado conforme a las disposiciones de la Ley de Compras Públicas, específicamente bajo el decreto supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, y no como un contrato de obra regulado por el D.S. N° 75, del mismo año, del Ministerio de Obras Públicas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

En ese contexto, indica que la unidad de servicio pactada correspondía a la demolición efectiva de cada vivienda y al retiro/traslado de escombros al lugar de acopio, pagada a precio unitario por cada vivienda recepcionada, conforme a las actas debidamente suscritas.

Asimismo, aclara que la cotización itemizada presentada por San Nicolás SpA no fue incorporada como base de pago ni como obligación contractual en el convenio ad-referéndum suscrito. Por lo tanto, sostiene que la ausencia de evidencia específica por partida -como cierre perimetral, emparejamiento de superficie, alzaprimado y arriostramiento colindante, e instalación sanitaria- no implica falta de respaldo del gasto, ya que el control y la rendición se sustentaron en los documentos exigidos para la unidad recepcionada, esto es, actas de ingreso y egreso, actas de recepción, libro de obra e informes técnicos.

Finalmente, señala que las medidas de mitigación ambiental fueron ejecutadas por sectores o frentes de trabajo como parte de la operación general, y no como condiciones de pago por vivienda individual. En ese sentido, concluye que la evidencia fotográfica no fue exigida en el convenio, utilizándose únicamente como complemento para acreditar la demolición efectiva de las viviendas.

Al respecto, cabe reiterar que, lo expresado por la Directora Nacional de Arquitectura se contrapone con lo estipulado en la cláusula primera *“Antecedentes y Documentos del Contrato”* del convenio ad-referéndum, que señala que *“formarán parte integrante del presente contrato todas las resoluciones precitadas, el presupuesto presentado por San Nicolás SpA y aceptado por la Dirección de Arquitectura, y los informes de la contraparte técnica, entre otros”*. Más adelante, la misma cláusula reitera que *“formarán parte integrante del presente contrato todas las resoluciones precitadas, la cotización presentada por San Nicolás SpA y aceptada a este”*.

Además, como ya se indicó, si bien la cláusula 6.2.3 del convenio establece que el pago se realizará según la cantidad de viviendas efectivamente demolidas, ello no excluye la aplicabilidad de los TdR, los cuales fueron entregados como parte de los antecedentes regulatorios en la invitación a cotizar enviada por la DRAV mediante el oficio N° 201, de 7 de marzo de 2024. Por tanto, su omisión en el texto del convenio no invalida su exigibilidad, ello en virtud del principio de estricta sujeción a las bases aplicable tanto a procesos licitatorios como a contrataciones por trato directo, según lo establecido, entre otros, en el dictamen N° E278513, de 2022, de la Contraloría General.

Por lo tanto, la prestación de los servicios sí se encuentra vinculada al contenido de la cotización presentada por la empresa, la cual fue aceptada por la Dirección Nacional de Arquitectura e incorporada formalmente al convenio suscrito entre las partes. En consecuencia, corresponde verificar la ejecución de partidas específicas como *“cierre perimetral”*,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

“emparejamiento de superficie”, “alzaprimado y arriostramiento colindante” e “instalación sanitaria”.

En atención a lo expuesto, se mantiene la observación, por lo que tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán velar por el cumplimiento del principio de estricta sujeción a las bases y a los contratos que suscriban, incluidas las ofertas de los adjudicatarios, a fin de evitar que situaciones como las descritas se repitan.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Sede Regional formulará el reparo pertinente por la suma de \$782.939.080, conforme a lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la Ley N° 10.336.

Además, cabe señalar que, la materia observada en el presente numeral será incorporada al sumario administrativo instruido por este Organismo de Control mediante el referido oficio N° E139660, de 2025.

18. Documentación faltante en el estado de pago.

18.a. Durante el proceso de fiscalización, no fue proporcionada a esta Contraloría Regional la totalidad de la documentación que, conforme a lo establecido en el numeral 6.12.1 de los TdR, debía acompañarse al estado de pago. En efecto, no se pusieron a disposición las planillas de asistencia del personal, las planillas de pago de cotizaciones previsionales y de salud, las planillas de pago de mutualidades, la nómina de personal finiquitado (cuando correspondiere), ni las copias de contratos de trabajo, finiquitos y liquidaciones de sueldo.

En este punto, la Directora Nacional de Arquitectura señala, en síntesis, que los servicios prestados por la empresa San Nicolás SpA fueron objeto de una paralización definitiva, tanto por la interposición de un recurso de protección presentado por los propietarios del sector El Olivar en contra del decreto alcaldicio N° 3.507, de 2024, de la Municipalidad de Viña del Mar -lo que dio lugar a una orden de no innovar por parte de la Corte de Apelaciones de Valparaíso-, como por la no presentación de la boleta de garantía. Por lo anterior, indica que no fue posible gestionar de manera regular el estado de pago ni reunir toda la información exigida conforme al convenio suscrito entre las partes.

Agrega que la boleta de garantía fue solicitada en reiteradas ocasiones por la DRAV, durante los meses de abril, mayo y junio de 2024.

Finalmente, señala que, ante la imposibilidad de tramitar un estado de pago, dicha Dirección Regional elaboró un informe técnico fechado el 26 de septiembre de 2024, destinado a respaldar los servicios de demolición efectivamente ejecutados y autorizar el pago correspondiente, el cual fue remitido a la Dirección Nacional de Arquitectura mediante el oficio N° 833, de 4 de octubre del mismo año.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Al respecto, dado que las situaciones invocadas no exigen de exigir al contratista la documentación que si indica, relativa al cumplimiento de la normativa laboral y previsional de los trabajadores, corresponde mantener la observación, reiterando que tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán adoptar medidas concretas para asegurar el cumplimiento del principio de estricta sujeción a las bases y a los contratos que suscriban, incluyendo la exigencia y verificación de toda la documentación comprometida por los adjudicatarios, en especial aquella relativa a las condiciones y estado de cumplimiento de la legislación laboral y previsional, cualquiera que sea el vínculo contractual con un contratista o proveedor, ello con la finalidad de evitar que situaciones como las descritas se repitan.

No obstante, la materia observada en el presente numeral será incluida al sumario administrativo instruido por esta Entidad de Control mediante el citado oficio N° E139660, de 2025.

18.b. Sin perjuicio de lo anterior, se advirtió que al expediente de pago se acompaña el documento denominado “*Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales*”, emitido por la Dirección del Trabajo con fecha 24 de septiembre de 2024, en el que se consigna que, en el marco del contrato denominado “*Servicio de demolición de viviendas siniestradas en incendio sector El Olivar, Viña del Mar*”, la empresa San Nicolás SpA pagó remuneraciones a 39 trabajadores en el mes de marzo y a 6 trabajadores en el mes de abril del mismo año.

En ese contexto, del certificado señalado se desprende que, durante los meses de marzo y abril de 2024, la empresa San Nicolás SpA habría pagado remuneraciones a 41 trabajadores, de los cuales 40 fueron declarados por dicho contratista como participantes en las labores de demolición y retiro de escombros contratadas por la Dirección Nacional de Arquitectura. No obstante, como ya se indicó, durante la fiscalización se revisaron documentos elaborados por la misma empresa, en los que se señala que dichos servicios habrían sido ejecutados por un total de 51 trabajadores, en su mayoría subcontratados a través de terceras empresas.

En este punto, la Directora Nacional de Arquitectura se limita a señalar que no se cuenta con antecedentes laborales adicionales a los ya descritos, consistentes en los certificados de cumplimiento laboral y previsional correspondientes a los meses de marzo y abril de 2024.

Lo anterior, según indica, se debe a que no se trató de un estado de pago propiamente tal, sino de una regularización de servicios prestados con una diferencia de seis meses respecto de su ejecución y a que, a esa fecha, no se había recibido ningún tipo de reclamación administrativa o judicial por parte de trabajadores en contra del Fisco de Chile o de la Dirección de Arquitectura.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

No obstante, atendido a que los antecedentes disponibles no permiten acreditar de manera suficiente el cumplimiento de las obligaciones laborales respecto de la totalidad del personal involucrado en la ejecución del contrato, corresponde mantener la observación, por lo que tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán adoptar medidas necesarias que aseguren la trazabilidad, respaldo y verificación de las obligaciones laborales en futuras contrataciones, especialmente cuando se recurra a subcontratación.

Sin perjuicio de lo anterior, lo observado en el presente numeral será incluido en el sumario administrativo instruido por esta Entidad de Fiscalización por medio del citado oficio N° E139660, de 2025.

18.c. Además, cabe señalar que en el citado *“Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales”*, emitido por la Dirección del Trabajo, se indica que las remuneraciones pagadas por la empresa San Nicolás SpA a los 39 trabajadores en el mes de marzo y a los 6 trabajadores en abril, ascendieron a \$9.133.332 y \$1.500.000, respectivamente.

Lo anterior resulta concordante con la información proporcionada a esta Contraloría Regional por la Superintendencia de Pensiones mediante el referido oficio ordinario N° 10.292 de 2025, en la que consta que, con fecha 24 de septiembre de 2024, la empresa San Nicolás SpA pagó a los mismos trabajadores cotizaciones previsionales correspondientes a los meses de marzo y abril de ese año, por montos de \$913.334 y \$150.000, respectivamente, sumas equivalentes al 10% de las remuneraciones declaradas por ese contratista a la Dirección del Trabajo.

Sin embargo, dado que no se tuvo a la vista los contratos de trabajo ni las liquidaciones de sueldo suscritas por los trabajadores que ejecutaron los servicios de demolición y retiro de escombros, no consta que las sumas señaladas hayan sido efectivamente pagadas a tales trabajadores, situación que adquiere especial relevancia considerando la desproporción entre las remuneraciones declaradas por la empresa San Nicolás SpA., que en total ascienden a \$10.633.342, y el monto pagado por los mismos servicios a ese contratista, que alcanzan los \$1.527.079.400.

En este sentido, cabe señalar que el *“Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales”* en su numeral 5, señala que será responsabilidad de la entidad pública *“verificar que los datos consignados en este certificado y entregados por el propio solicitante correspondan a la realidad de los servicios prestados en su calidad de contratista o Subcontratista, según sea el caso”*.

Sin embargo, y como ya se ha señalado, ni la Dirección Nacional de Arquitectura ni la DRAV solicitaron a la empresa San Nicolás SpA. los contratos de trabajo y liquidaciones de sueldo suscritas por los trabajadores



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

o algún otro medio idóneo que garantice la veracidad de la información contenida en el mencionado “*Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales*”.

En relación con lo objetado en los numerales 18.a., 18.b. y 18.c., el artículo 183-C del Código del Trabajo, regula el derecho de la empresa principal -concepto que abarca a las entidades u organismos de la Administración del Estado-, de ser informada por los contratistas sobre el estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales respecto de sus trabajadores, como también de aquellas que tengan los subcontratistas con sus propios empleados. En tanto, su inciso tercero prevé, en lo pertinente, que *“En el caso que el contratista o subcontratista no acredite oportunamente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales y previsionales en la forma señalada, la empresa principal podrá retener de las obligaciones que tenga a favor de aquél o aquéllos, el monto de que es responsable en conformidad a este Párrafo”*.

En ese contexto, el dictamen N° 60.629, de 2009, de la Contraloría General, ha sostenido que atendido lo dispuesto en las correspondientes bases administrativas, a los servicios públicos le asiste el deber de cautelar que, previo a efectuar los respectivos pagos, se haya verificado la totalidad de los requisitos que los hagan admisibles, entre ellos, que no concurren los supuestos a que alude el Código del Trabajo en el citado artículo 183-C, que hacen viable la retención de estos.

Respecto del numeral 18.c., la Directora Nacional de Arquitectura señala que, según el listado de personal remitido por San Nicolás SpA, participaron en la ejecución del contrato cuatro empresas subcontratistas, además del personal contratado directamente por el contratista principal. En ese contexto, señala que, se consignaron 51 trabajadores, de los cuales 7 pertenecían directamente a San Nicolás SpA.

Añade que esta información fue proporcionada por los equipos de Prevención de Riesgos y Medio Ambiente, y que al momento de cursar el “*páguese*”, solo se recibieron los certificados de cumplimiento de obligaciones laborales correspondientes a San Nicolás SpA, verificándose el pago de remuneraciones para los meses de marzo y abril de 2024.

En mérito de lo expuesto, y considerando que los argumentos entregados no desvirtúan lo observado, si no que por el contrario lo ratifican, reconociendo que solo tuvo a la vista los certificados de cumplimiento de los trabajadores de San Nicolás SpA, corresponde mantener la observación formulada.

En consecuencia, la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas concretas que aseguren la verificación efectiva del cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales, especialmente en contextos de subcontratación, a fin de resguardar la legalidad, la transparencia y el uso correcto de los recursos públicos.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Sin perjuicio de lo anterior, la materia observada en el presente numeral será incorporada al sumario administrativo instruido por este Órgano de Control mediante el referido oficio N° E139660, de 2025.

18.d. Se verificó que al expediente de pago se adjuntó una nómina en la que se detallan las 209 viviendas demolidas por la empresa San Nicolás SpA en la que consigna que en la totalidad de esos casos se contaba con los respaldos fotográficos del estado previo al ingreso al predio, y de la finalización de la demolición.

Sin embargo, se constató que, en 75 de las 209 viviendas demolidas, las fotografías adjuntas a los expedientes de pago presentan diversas deficiencias e inconsistencias. En efecto, se observaron imágenes en las que no se distingue claramente el sector fotografiado; ausencia de evidencia visual de los daños provocados por el incendio; fotografías que no corresponden a la vivienda en cuestión; y registros que supuestamente muestran el estado previo al ingreso, pero en los que la vivienda ya aparece demolida, según se detalla en el Anexo N° 11.

A modo ejemplar, se constató que para las viviendas N°s [REDACTED] de la calle Guaichane, se utilizó el mismo registro fotográfico para acreditar la finalización de la demolición. Además, dicho registro no cuenta con la definición o datos suficientes, lo que impide verificar que correspondan a alguna de las viviendas mencionadas.

Lo expuesto, no se ajusta al numeral 5.6.1. de los TdR que disponen que la empresa deberá presentar en cada estado de pago, las fotografías que den cuenta del estado de situación de las construcciones y del terreno del sitio a intervenir, previo al ingreso al predio y posterior a la realización de los servicios de demolición y retiro de escombros, y una vez finalizados estos trabajos.

Finalmente, sin perjuicio de los incumplimientos que en cada caso se exponen, las situaciones indicadas en los numerales 18.a, 18.b, 18.c y 18.d, infringen lo establecido en el artículo 55 del decreto ley N° 1.263, de 1975, y en los artículos 2°, letra c), y 10 de la resolución N° 30, de 2015, de esta Entidad de Control, así como los principios de eficiencia, eficacia, transparencia y control, establecidos en la ley N° 18.175, ya citada.

En su respuesta la Directora Nacional de Arquitectura, señala que conforme se indicó anteriormente, y de acuerdo con el convenio suscrito entre las partes, los documentos válidos para acreditar los estados de pago eran las actas de Ingreso y de egreso de demolición, mediante las cuales se entregaba el terreno y, luego, se debían recepcionar las faenas de manera conforme por parte de la inspección fiscal, recalando que las fotografías no constituían una exigencia para el proceso de pago, siendo antecedentes complementarios recabados por la contraparte técnica con el objeto de dar cuenta del proceso de demolición en comento, que se informaba semanalmente a las autoridades.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Asimismo, manifiesta que teniendo en cuenta que los profesionales contratados por la Dirección de Arquitectura se incorporaron con posterioridad al inicio de las faenas -a partir del 20 de marzo de 2024-, podría no existir respaldo fotográfico para todas las unidades intervenidas, haciendo presente de todas formas que, en el sector El Olivar los predios están conformados por cuatro viviendas, por lo que las imágenes pueden repetirse entre unidades agrupadas 2x2.

Sin perjuicio de lo anotado, señala que se han recolectado fotografías y respaldo de imágenes satelitales respecto del estado de las viviendas observadas, que dan cuenta de la ejecución de las demoliciones en las unidades de que se trata.

En relación con esto último cabe precisar en primer lugar que la observación anotada no cuestiona la efectividad de que se haya efectuado o no la demolición, ya que tal como se afirmó al inicio del presente acápite, durante el desarrollo de la presente investigación especial se visitaron las 209 viviendas demolidas comprobándose que estas se encontraban demolidas y sin la presencia de escombros depositados en los predios correspondientes, independientemente de quién, cómo y en qué condiciones ejecutó dichas actividades.

No obstante, al margen de dicha constatación, cabe reiterar que los TdR formaron parte de los antecedentes regulatorios de la contratación de la especie, conforme a la invitación a cotizar enviada a la empresa San Nicolás SpA, y por tanto, eran exigibles en virtud del principio de estricta sujeción a las bases, tal como lo establece el dictamen N° E278513, de 2022, de la Contraloría General de la República.

En ese contexto, atendido a que los TdR establecen expresamente la obligación de incluir registros fotográficos del estado previo y posterior a la intervención, corresponde mantener la observación formulada.

Por lo tanto, la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas con el objeto de velar porque la fiscalización de los contratos a su cargo se ajuste al principio de estricta sujeción a las bases y a los contratos que suscriban.

Igualmente, la materia observada en el presente numeral será incorporada al sumario administrativo instruido por este Órgano de Control mediante el referido oficio N° E139660, de 2025.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Dirección Nacional de Arquitectura, la DRAV y la Fiscalía Nacional del MOP han proporcionado antecedentes que permiten



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

aclarar algunas de las situaciones planteadas en el Preinforme de Investigación Especial N° 500, de 2025, de este Organismo de Control.

En efecto, considerando las explicaciones y antecedentes aportados corresponde levantar de manera íntegra las observaciones contenidas en los numerales 7, sobre falta de formalización del convenio ad-referéndum, 8, sobre omisión del trámite de toma de razón y 9, sobre contratación realizada fuera del portal Mercado Público, y respecto únicamente de la Fiscalía Nacional MOP, la observación del numeral 4, sobre la dilación en la instrucción de un procedimiento disciplinario.

Luego, respecto de las observaciones que se mantienen, y considerando que en el marco de la demolición de 209 inmuebles en el sector El Olivar, los pagos realizados a la empresa San Nicolás SpA -correspondientes a las partidas “*cierre perimetral*”, “*emparejamiento de superficie*”, “*alzaprimado y arriostramiento colindante*” e “*instalación sanitaria*”- por un monto total de \$782.939.080, no se encuentran debidamente acreditados, se formulará el correspondiente reparo conforme a lo establecido en los artículos 95 y siguientes de la ley N° 10.336.

Asimismo, mediante el oficio N° E139660, de 2025, esta Entidad de Control ordenó la instrucción de un sumario administrativo con el propósito de determinar las eventuales responsabilidades administrativas derivadas de los hechos detectados en el marco de la presente fiscalización.

Además, considerando los hechos descritos en el presente informe, se enviará copia al Ministerio Público y al Consejo de Defensa del Estado, para su conocimiento y fines pertinentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar las acciones y 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, aquellas que a continuación se indican.

1. Respecto de lo señalado en el numeral 17, donde se constató que, en el marco del contrato suscrito entre la Dirección Nacional de Arquitectura y la empresa San Nicolás SpA para la demolición de inmuebles ubicados en el sector El Olivar, no se encuentra acreditada la ejecución de las partidas denominadas “*cierre perimetral*”, “*emparejamiento de superficie*”, “*alzaprimado y arriostramiento colindante*” e “*instalación sanitaria*”, las cuales fueron cotizadas por dicho contratista y pagadas por un monto total de \$782.939.080, lo que infringe lo dispuesto en el artículo 55 del decreto ley N° 1.263, de 1975, y en los artículos 2°, letra c), y 10 de la resolución N° 30, de 2015 (AC), tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán velar en lo sucesivo por el cumplimiento del principio de estricta sujeción a las bases y a los contratos que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

suscriban, asegurando que toda partida ofertada por los adjudicatarios sea efectivamente ejecutada y debidamente acreditada.

2. En relación con lo expuesto en el numeral 5.a., sobre la antedatación del “Informe de Selección de Cotizaciones” (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar medidas que aseguren la veracidad, trazabilidad y transparencia de los documentos que respaldan los procesos de contratación, evitando que situaciones como la descrita se repitan.

3. En torno a lo expuesto en el numeral 5.b., donde se constató que, en el contexto de la solicitud de cotizaciones, las empresas tuvieron un plazo inferior a 17 horas para la presentación de sus ofertas, principalmente en horario inhábil; que las empresas San Nicolás SpA, [REDACTED] Excavaciones SpA y [REDACTED] Constructora Ltda. asistieron a una visita a terreno no mencionada en el “Informe de Selección de Cotizaciones”; y que dichos proveedores mantuvieron comunicación directa y anticipada con la entonces Directora Regional de Arquitectura, lo que les otorgó una posición ventajosa frente a otros oferentes (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas que aseguren condiciones equitativas de participación en futuros procesos de contratación, resguardando los principios de transparencia, publicidad y probidad administrativa.

4. En cuanto a lo constatado en el numeral 5.c, sobre la falta de justificación técnica para asignar el sector El Olivar a la empresa San Nicolás SpA, considerando que dicha decisión fue comunicada informalmente al proveedor antes de la formalización del proceso (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar medidas que aseguren que las decisiones de adjudicación se encuentren debidamente fundamentadas y documentadas, velando por la transparencia, trazabilidad y probidad en los procesos de contratación.

5. En lo referente al numeral 5.d., sobre la presentación fuera de plazo por parte de la empresa San Nicolás SpA del programa de trabajo exigido (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar controles que aseguren el cumplimiento de los requisitos establecidos en los procesos de contratación, evitando que situaciones como la descrita se reiteren.

6. Sobre el numeral 5.e., donde se verificó la ausencia de metodología de evaluación de las ofertas y de su comunicación a los oferentes (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar medidas que aseguren la definición, difusión y aplicación de criterios de evaluación claros y objetivos en los procesos de selección.

7. En cuanto a lo señalado en los numerales 5.f. y 5.g., sobre discrepancias entre los datos consignados en el “Informe de Selección de Cotizaciones” y los contenidos en la oferta del proveedor, considerando que dicha información habría sido obtenida en reuniones informales con los oferentes (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

implementar medidas que aseguren que los antecedentes considerados en los procesos de evaluación cuenten con respaldo técnico y documental suficiente.

8. Respecto a lo indicado en el numeral 5.h., donde se constató la aplicación de criterios distintos para evaluar ofertas similares (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar controles que aseguren el cumplimiento del principio de igualdad de trato entre los oferentes y de transparencia en futuros procesos de contratación.

9. En torno a lo señalado en el numeral 5.i., donde se constató que el valor contratado con la empresa San Nicolás SpA por cada vivienda demolida fue de \$7.306.600, significativamente superior a las ofertas presentadas por Construcciones Benavente Ltda. y [REDACTED] Excavaciones SpA por montos de \$3.570.000 y \$3.808.000 respectivamente, y que tras la paralización de las demoliciones en el sector El Olivar dichos trabajos fueron contratados con la empresa Sociedad Demoliciones [REDACTED] S.A. por un valor de \$3.439.100 por unidad, sin que conste una justificación técnica que respalde esa decisión, lo que infringe los principios de eficiencia, eficacia y economicidad establecidos en el artículo 5° de la ley N° 18.575 y podría implicar un perjuicio económico para el Fisco (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar medidas que aseguren la evaluación de la razonabilidad de los precios ofertados en futuros procesos de contratación con el fin de optimizar el uso de los recursos públicos y resguardar los señalados principios.

10. En relación con el numeral 5.j., sobre la falta de resguardo de cotizaciones que habrían sido entregadas fuera de plazo (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar controles que aseguren la trazabilidad y conservación de la documentación recibida en los procesos de contratación.

11. Sobre el numeral 5.k., donde se constató la falta de evaluación de una oferta presentada dentro del plazo establecido (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar medidas que aseguren la revisión y análisis de todas las propuestas recibidas, garantizando la transparencia y publicidad del proceso.

12. En lo que atañe al numeral 6, sobre la falta de fundamentos financieros y técnicos para contratar a la empresa San Nicolás SpA, considerando que no se acreditó documentalmente su experiencia en demoliciones, capacidad operativa, ni solvencia económica para asumir el contrato y que la empresa no contaba con maquinaria propia, trabajadores contratados ni giro autorizado por el SII para la actividad de demolición (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas que aseguren que, en futuras contrataciones, se verifique formalmente la idoneidad técnica, capacidad operativa y situación financiera de los proveedores, especialmente en contextos de emergencia, con el fin de garantizar la correcta ejecución de los servicios contratados y resguardar el interés fiscal.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

13. Respecto a lo indicado en los numerales 10.a., 10.b., 10.c., 10.d., 10.e. y 10.f., donde se constató que el presupuesto presentado por la empresa San Nicolás SpA para la demolición de viviendas del sector El Olivar incluyó partidas que no se ajustan a los TdR ni a las condiciones reales de ejecución, tales como “*cierre perimetral*”, “*alzaprimado y arriostramiento colindante*”, “*emparejamiento de superficie*”, “*equipos y camiones*”, “*HH faena*”, “*instalación de faena*” e “*instalación sanitaria*”, las cuales además presentan inconsistencias, sobrevaloraciones y falta de justificación técnica (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar medidas que aseguren que, en futuras contrataciones, los presupuestos aceptados se ajusten estrictamente a los términos de referencia aplicables, y que las partidas incorporadas se encuentren técnica y documentalmente respaldadas.

14. En cuanto a lo expuesto en el numeral 14, donde se observó que la empresa San Nicolás SpA ejecutó los trabajos de demolición contratados mediante cuadrillas, vehículos y maquinaria pertenecientes a terceros, sin contar con la autorización formal de la Dirección Nacional de Arquitectura ni de la DRAV (AC), esas reparticiones deberán implementar controles que aseguren que las empresas contratadas cumplan estrictamente con las condiciones pactadas, incluyendo la autorización previa y documentada de cualquier subcontratación.

15. En lo referente al numeral 15, donde se constató que el avance diario en la demolición de viviendas por parte de la empresa San Nicolás SpA fue menor al ofertado, considerando que en su propuesta se comprometió un rendimiento de entre 25 y 38 viviendas por día, pero en la práctica solo se alcanzó un promedio de 11 unidades diarias, sin que se aplicaran las multas previstas en el contrato ni en los términos de referencia (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de los contratos suscritos, aplicando las multas correspondientes en caso de verificarse incumplimientos, conforme a lo establecido en las bases contractuales y en la normativa vigente.

16. Respecto de lo señalado en el numeral 18.a., sobre la falta de documentación exigida en el estado de pago, tales como planillas de asistencia, contratos de trabajo, liquidaciones de sueldo y certificados previsionales (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar medidas concretas para asegurar el cumplimiento del principio de estricta sujeción a las bases y a los contratos que suscriban, incluyendo la exigencia y verificación de toda la documentación comprometida por los adjudicatarios, ello con la finalidad de evitar que situaciones como las descritas se repitan.

17. En cuanto con lo indicado en el numeral 18.b., donde se constató que el número de trabajadores declarados por la empresa San Nicolás SpA en el certificado de cumplimiento laboral no coincide con los registros entregados por la misma empresa (AC), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar medidas necesarias que aseguren la trazabilidad, respaldo y verificación de las obligaciones laborales en futuras contrataciones.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

18. En torno a lo expuesto en el numeral 18.c., sobre la falta de verificación por parte de la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV de que las remuneraciones declaradas por la empresa San Nicolás SpA hayan sido efectivamente pagadas a los trabajadores, considerando la desproporción entre los montos declarados y el valor total del contrato (AC), tales reparticiones deberán implementar medidas concretas que aseguren la verificación efectiva del cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales, especialmente en contextos de subcontratación, a fin de resguardar la legalidad, la transparencia y el uso correcto de los recursos públicos.

19. En lo relacionado con el numeral 1, sobre falta de segregación de funciones en el marco de la contratación de la empresa San Nicolás SpA (C), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas concretas que aseguren la debida separación de funciones en futuras contrataciones, con el fin de prevenir riesgos asociados.

20. Sobre lo señalado en el numeral 2, referido a la falta de resguardo de la correspondencia electrónica mantenida entre esos agentes públicos que actuaron como contrapartes técnicas del contrato correspondiente al sector El Olivar y la empresa San Nicolás SpA (C), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas específicas que aseguren el resguardo institucional de ese tipo de comunicaciones generada en el marco de funciones técnicas o de supervisión de futuros contratos.

21. De acuerdo con lo señalado en los numerales 3.a y 3.b, en los que se constató la ausencia de controles adecuados para evaluar los atributos técnicos y financieros de la empresa San Nicolás SpA, así como para verificar la correcta ejecución de los servicios contratados (C), tanto la Dirección Nacional de Arquitectura como la DRAV deberán implementar medidas de control que, en futuras contrataciones, aseguren la aplicación de procedimientos de evaluación técnica, financiera y operativa de los proveedores, y garanticen el cumplimiento de las obligaciones contractuales, especialmente en contextos de emergencia, con el fin de evitar la reiteración de situaciones como las observadas.

22. Sobre lo indicado en el numeral 4, donde se constató la dilación en la instrucción de un procedimiento disciplinario por más de 6 meses (C), la Dirección Nacional de Arquitectura deberá implementar medidas que fortalezcan la coordinación interna y aseguren la activación oportuna de los procedimientos disciplinarios que correspondan, con el fin de garantizar el cumplimiento del principio de celeridad en el ejercicio de la potestad disciplinaria.

23. Respecto a lo señalado en el numeral 11, sobre que el programa de trabajo entregado por la empresa San Nicolás SpA no se ajustó a lo previsto en los TdR (C), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas de control que aseguren que las empresas contratadas cumplan íntegramente con las exigencias establecidas en los antecedentes regulatorios que rigen cada proceso de contratación, incluyendo los TdR.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

24. En relación con lo indicado en el numeral 12, donde se observó el incumplimiento de los controles establecidos en el “*Plan Gestión Ambiental*” y el “*Plan Prevención de Riesgo*” exigidos en los TdR (C), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas que aseguren que la fiscalización de los contratos a su cargo exija la entrega de los protocolos previstos en los antecedentes regulatorios de cada contratación.

25. En torno de lo señalado en el numeral 13, sobre la falta de entrega de protocolos y autorizaciones exigidos para la ejecución de partidas (C), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas de control que aseguren que la fiscalización de los contratos a su cargo exija a las empresas contratadas la entrega de todos los protocolos contemplados en los antecedentes regulatorios aplicables a cada contratación.

26. En relación con lo expuesto en el numeral 16, se constató que la contraparte técnica designada para fiscalizar el contrato suscrito con la empresa San Nicolás SpA incurrió en diversos incumplimientos respecto de las obligaciones establecidas en los TdR y en el propio convenio. En particular, según lo indicado en el numeral 16.a., no se dejó constancia de autorizaciones exigidas para la subcontratación ni para la ejecución de partidas específicas; conforme al numeral 16.b., no se registró en el libro de obras la coordinación administrativa con el contratista para definir el emplazamiento de instalaciones provisionales ni lugares de acopio; de acuerdo con el numeral 16.c., no se controló el cumplimiento del avance diario comprometido ni del plazo contractual; según lo señalado en el numeral 16.d., no se exigió la reparación de daños provocados por el contratista en inmuebles colindantes; y conforme al numeral 16.e., no se verificó la entrega de formularios ni de respaldos fotográficos exigidos para acreditar la ejecución de los servicios (C).

En consecuencia, la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán implementar medidas que aseguren que, en futuras contrataciones, la fiscalización técnica participe activamente en todas las instancias contempladas en los antecedentes regulatorios, dejando constancia formal de sus actuaciones, con el fin de garantizar la trazabilidad, el control efectivo y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

27. Sobre lo señalado en el numeral 18.d, donde se constató que, en 75 de las 209 viviendas demolidas por la empresa San Nicolás SpA, las fotografías incluidas en el expediente de pago presentan deficiencias e inconsistencias, tales como imágenes repetidas, registros que no permiten identificar el inmueble o que muestran la vivienda ya demolida en el supuesto estado previo (C), la Dirección Nacional de Arquitectura y la DRAV deberán adoptar medidas que aseguren que, en futuras contrataciones, la fiscalización técnica exija y verifique la entrega de registros fotográficos completos y consistentes, conforme al principio de estricta sujeción a las bases.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

Transcríbese a la Directora Nacional de Arquitectura, a la Directora Regional de Arquitectura de Valparaíso, al Subsecretario de Obras Públicas, a la Jefa de la Unidad de Auditoría Interna de esa subsecretaría, al Fiscal Nacional del Ministerio Público, y al Presidente del Consejo de Defensa del Estado.

Saluda atentamente a Ud.,

Firmado electrónicamente por:	
Nombre:	GABRIELA OLGUIN AHUMADA
Cargo:	Jefe (S) Unidad Control Externo
Fecha:	26/01/2026



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO


Anexo N° 1: Ejemplo de oficio mediante el cual al DRAV invitó a los proveedores a proceso de cotización que se indica

	ORD. ELECTRÓNICO DA RV N° 201 VALPARAÍSO, 7 de marzo de 2024
	REF. : Incendio acontecido en las provincias de Valparaíso y Marga Marga el 02 de febrero de 2024.
	ANT. : Ord. Electrónico DA RV N° 183 de fecha 05/03/2024 (Proceso N° 17862469) Ord. Electrónico DA RV N° 179 de fecha 04/03/2024 (Proceso N° 17856000)
	MAT. : Invitación cotización privada para Trato Directo.
	INCL. : Link expediente técnico.
DE : DIRECTORA REGIONAL DE ARQUITECTURA MOP, REGIÓN DE VALPARAÍSO.	
A : SAN NICOLAS SPA.	
Por medio de la presente, informo a usted, que la Dirección de Arquitectura de la Región de Valparaíso, se encuentra abocada en materializar las demoliciones de viviendas enmarcadas, en la Res. Exenta N°284 del MINVU de fecha 16/02/2024 y el Of. Ord. N°6293 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública de fecha 23/02/2024, por los incendios ocurridos en las provincias de Valparaíso y Marga Marga. Para lo cual, se invita a participar en el proceso de cotización privada para Trato Directo, conforme al siguiente cronograma:	
ENTREGA OFERTA	08 de Marzo de 2024 a las 9:00 hrs.
Envío de las ofertas vía los siguientes correos electrónico: [redacted] rimop.gov.cl , [redacted] rimop.gov.cl , [redacted] rimop.gov.cl	
Detalle de información y antecedentes contenido en el link adjunto:	
<ul style="list-style-type: none">- Normativas vigentes respecto al estado de excepción por incendios forestales.- Formato preliminar de Convenio, TDR de cotización.- Itemizado y planillas de tipologías de viviendas.- Archivos digitales del levantamiento georreferenciado en google maps.- Minuta de prioridades.- Recomendaciones técnicas de los municipios.- Fotografías de estado de viviendas.	
Junto con su oferta económica debe presentar:	
<ul style="list-style-type: none">- Presupuesto de demoliciones según formulario.- Programa de Trabajo, en formato de carta Gantt con relación de precedencia, en la que se indicarán las fechas de inicio término de las diversas etapas de las actividades.	
Se adjunta link expediente técnico: https://drive.google.com/drive/folders/1B71KFB3Y2u3KCG [redacted]	
Le saluda muy cordialmente, [redacted]	
DCV/cdg DISTRIBUCIÓN Destinatario: Directora Nacional de Arquitectura MOP. SEREMI MOP Región de Valpo. Oficina de Partes DA MOP Región de Valpo.	



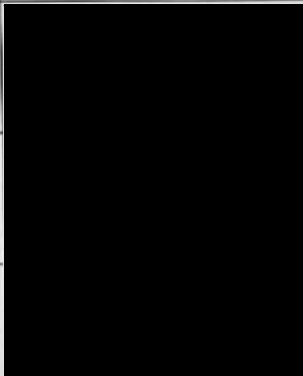
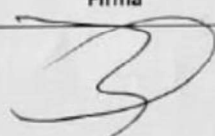
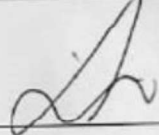
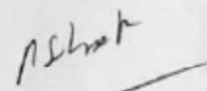
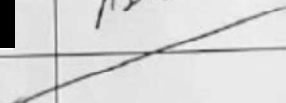
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 2: Acta de visita de terreno de 4 de marzo de 2024.



ACTA DE VISITA A TERRENO

Iniciativa : Demolición viviendas catástrofe incendios provincias Valparaíso y Marga Marga
Modalidad del contrato : Trato Directo
Fecha : 04/03/2024
Lugar : Villa Alemana - Quilpué

Empresa	Representante/ RUT	Firma
SAU N. COLAS SPA.		
M. Puerto Sps		
Constm chana fsg		
		



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo N° 3: Cartas Gantt entregadas por la empresa San Nicolás SpA en su oferta económica.

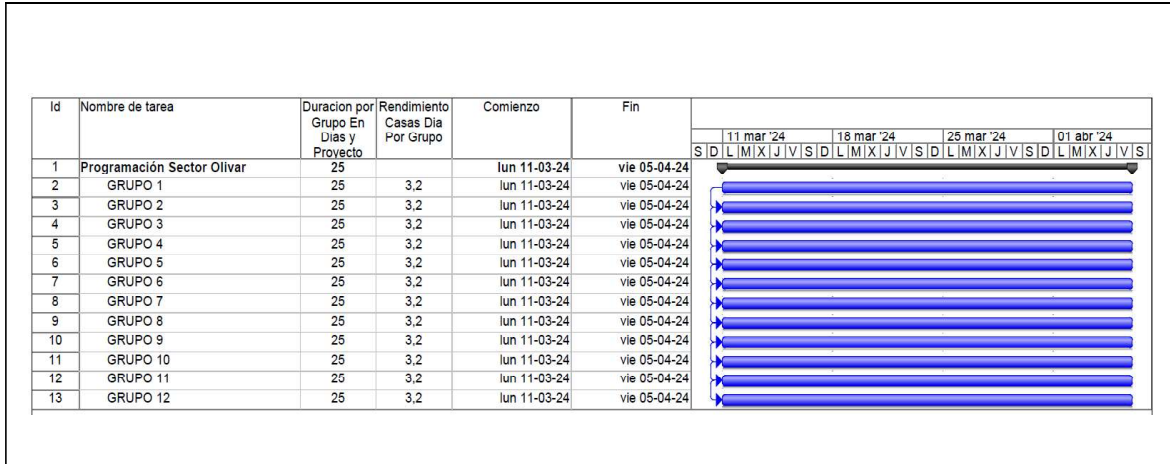


Imagen 1: Carta Gantt en función de los grupos de trabajo.

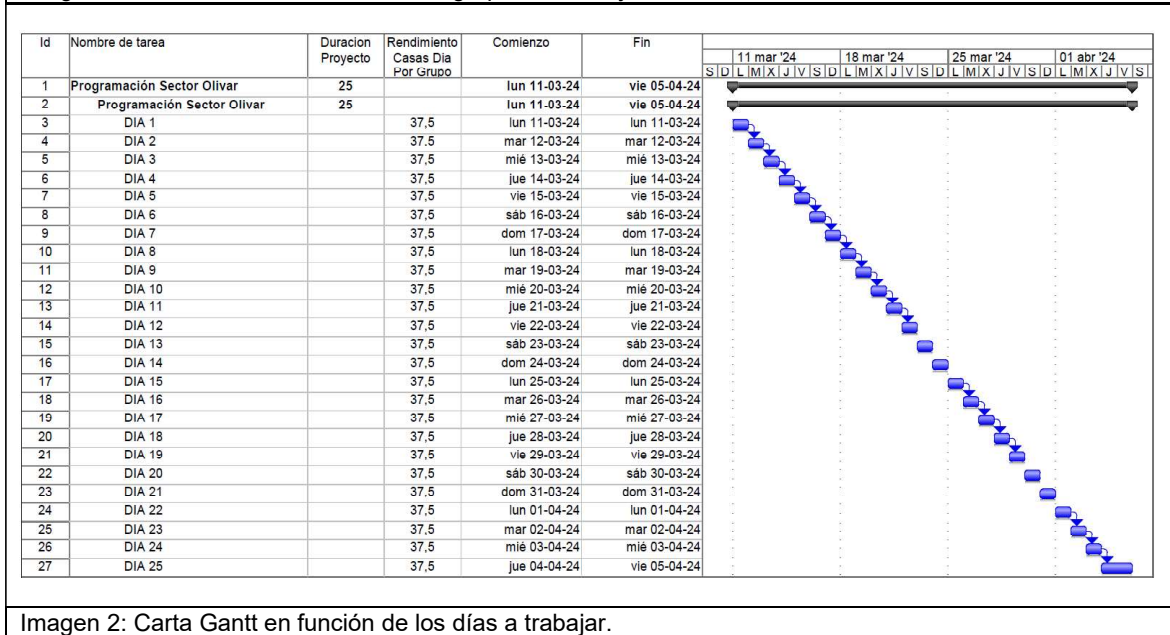


Imagen 2: Carta Gantt en función de los días a trabajar.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo N° 4: Cotizaciones presentadas el 8 de marzo de 2024 por las empresas Construcciones Benavente Ltda. y San Nicolás SpA.

- Construcciones Benavente Ltda.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD DE UNIDADES	PRECIO en \$ (UNIDAD DE LA TIPOLOGÍA)	TOTAL en \$
Tipología de vivienda A	Vivienda aislada 1 UNIDAD	UN	XXX	\$2.500.000.-	
Tipología de vivienda B	Vivienda pareada 2 UNIDADES	UN	XXX	\$6.000.000.-	
Tipología de vivienda C	Vivienda pareada módulo 2x2 4 UNIDADES	UN	XXX	\$12.000.000.-	
Tipología de vivienda D	Vivienda pareada módulo 3x2 6 UNIDADES	UN	XXX	\$18.000.000.-	
Tipología de vivienda E	Vivienda Colectiva (edificio) 12 UNIDADES	UN	XXX	\$36.000.000.-	
Tipología de vivienda F	Equipamiento 1 UNIDAD	UN	XXX	\$6.000.000.-	
Tipología de vivienda G	Vivienda pareada 8 UNIDADES	UN	XXX	\$24.000.000.-	
Total, Precio Unitario neto (sin IVA)					\$

Notas:

- 1.- Valores Más IVA
- 2.- Trabajo en Horario Laboral
- 3.- Con Presencia de Profesionales de supervisión y Seguridad
- 4.- Se considera cursar Estados de Pago cada 15 días

Saludos cordiales.

Atte.

CONSTRUCTORA BENAVENTE
26 años

Gerente General
Constructor Civil UFFSM
Master of Business Administration PUCV (MBA)
Artillería #621, Valparaíso
Celular: (+56) 9 9230 2429
Red fija: (32) 2243684
www.cbe.cl
www.facebook.cl/Constructorabenavente



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

- San Nicolás SpA

SERVICIOS DE DEMOLICIONES DE VIVIENDAS SINIESTRADAS EN INCENDIO
DEL 02 Y 03 DE FEBRERO DE 2024
REGIÓN DE VALPARAISO

Empresa Mandante: Ministerio de Obras Públicas
Departamento de Arquitectura
Profesional : [REDACTED]
Fecha estimada de inicio faena : 11 de marzo de 2024

CARTA OFERTA					
EMPRESA SAN NICOLÁS SPA					
RUT: 77.337.119-9					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	TOTAL
Tipología de vivienda A	Vivienda aislada 1 UNIDAD	UN	489	6.240.000	3.107.520.000
Tipología de vivienda B	Vivienda pareada 2 UNIDADES	UN	1	12.250.000	
Tipología de vivienda C	Vivienda pareada módulo 2x2 4 UNIDADES	UN	1	24.600.000	
Tipología de vivienda D	Vivienda pareada módulo 3x2 6 UNIDADES	UN	156	36.300.000	5.662.800.000
Tipología de vivienda E	Vivienda Colectiva (edificio) 12 UNIDADES	UN	3	347.050.000	1.041.150.000
Tipología de vivienda F	Equipamiento 1 UNIDAD	UN	200	6.005.000	1.201.000.000
Tipología de vivienda G	Equipamiento 1 UNIDAD	UN	200	6.003.000	1.200.600.000
				TOTAL NETO	12.213.070.000



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 5: Ejemplos de viviendas según tipología.



Imagen 1: Tipología de vivienda B

Fuente: Captura de pantalla de Google Maps, calle Chusmiza (fecha imágenes, marzo 2012).



Imagen 2: Tipología de vivienda C
Fuente: Captura de pantalla de Google Maps, calle Chusmiza (fecha imágenes, marzo 2012).



Imagen 3: Tipología de vivienda C. Se observa acceso a vivienda del segundo piso.
Fuente: Captura de pantalla de Google Maps, calle Chusmiza (fecha imágenes, marzo 2012).



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo N° 6: Cotización presentada por la empresa San Nicolás SpA a la DRAV el 11 de marzo de 2024.

SERVICIOS DE DEMOLICIONES DE VIVIENDAS SINIISTRADAS EN INCENDIO
DEL 02 Y 03 DE FEBRERO DE 2024
REGIÓN DE VALPARAISO

Empresa Mandante: Ministerio de Obras Públicas
Departamento de Arquitectura
Profesional: [REDACTED]
Fecha estimada de inicio faena: 08 de marzo de 2024



CARTA OFERTA SECTR OLIVAR					
EMPRESA SAN NICOLÁS SPA					
RUT: 77.337.119-9					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	TOTAL
Tipología de vivienda B	Vivienda pareada 2 UNIDADES	UN		6.140.000	
Tipología de vivienda c	Vivienda pareada modulo 2x2 4 unidades	UN		6.140.000	
TOTAL			930		
				TOTAL NETO	5.710.200.000

TIPOLOGIA VIVIENDA TIPO ByC				
DETALLE		CANTIDAD	UNIDAD	VALOR NETO
1.- CIERRE PERIMETRAL	(ML \$ 135.250.-)	20	ML	\$2.705.000
2.- DEMOLICIONES				
2.1	ALZAPRIMADO ARROSTRAMIENTO COLINDANTE (M2 \$ 33.200)	10	M2	\$332.000
2.2	DEMOLICIÓN DE VIVIENDA (M2 \$ 48.700)	10	M2	\$487.000
2.3	RETIRO ESCOMBROS ACOPIO (M3 \$ 26.000)	15	M3	\$390.000
2.4	EMPAJEAMIENTO DE SUPERFICIE (\$ 4.500)	10	M3	\$45.000
2.5	EQUIPOS Y CAMIONES			1.200.000
2.6	HH FAENA			760.000
2.7	INSTALACIÓN FAENA			155.000
2.8	INSTALACIÓN SANITARIA			66.000
				6.140.000

Valores netos cotizados, no incluyen IVA



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo N° 7: Cumplimiento por parte de la empresa San Nicolás, a las instrucciones contenidas en planes de prevención y gestión ambiental.

PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL			
ÍTEM	INSTRUCCIÓN	CUMPLE	
4.3	Descripción del Proyecto	Demolición de estructura del sitio.	Si
		Retiro de Escombro	Si
		Despeje y limpieza del terreno	Si
		Cierre provisional	No
		Traslado de Escombros A Patio Transitorio.	Si
		Traslado de Residuos A Vertedero Autorizado.	No
5.2	Normativa Específica. Emisiones Atmosféricas	Todos los vehículos deberán contar con sus revisiones técnicas al día.	No consta
		Encarpado de camiones que transporten los escombros.	No consta
		Malla raschel para contener el polvo en suspensión.	Si ¹
		Humectación de frentes de trabajo y caminos.	Si
5.3	Normativa Específica. Ruido y Vibraciones	Control de velocidades de vehículos y maquinaria pesada	No consta
		Capacitación a los trabajadores	No consta
5.4	Normativa Específica. Calidad del Agua	Se dispondrá de agua embotellada en todos los frentes de trabajo para cubrir las necesidades mínimas de consumo	No consta
5.5	Normativa Específica. Residuos Líquidos	Se utilizarán baños químicos	Si ²
5.6	Normativa Específica de Residuos	El almacenamiento será realizado en cumplimiento con procedimientos de trabajo específicos	No consta
		El transporte y disposición final de todos los residuos generados será realizado por empresas autorizadas	No consta
		No se almacenarán residuos peligrosos en obra.	No consta
6	Identificación de Impactos Ambientales	Instalación de pantallas acústicas /Mantención controlada de equipos.	No
		Mantención al día de equipos/Kit de control de derrames / Instrucción manejo de derrames	No consta
		Correcto abastecimiento del camión y uso eficiente del agua	No consta
		Revisión técnica al día y mantención al día, realizar check list de equipos	No
7	Consideraciones ambientales generales por componente	Humectación de áreas de trabajo y caminos.	Si
		Instalación de cerco perimetral con malla raschel para control de dispersión del material particulado	Si ³
		Lista de Chequeo de vehículos, maquinaria y equipos a fin de controlar sus revisiones técnicas (que se encuentren al día)	No
		Nota: no se realizará trasvasije de combustible en los frentes de trabajo; se abastecerán en bombas de combustibles	No consta
		En la oficina técnica en terreno y en los frentes de trabajo se dispondrán de baños químicos, donde la empresa que preste el servicio debe contar con resolución sanitaria, y esta deberá acreditar que la disposición de aguas servidas se realice en sitios autorizados, por lo que se solicitara la documentación y permisos correspondientes.	No consta
		Chequeo de equipos y maquinaria.	No
		Capacitación a los trabajadores sobre cómo actuar en caso de derrames (Charla de Control antiderrame).	No consta
		Disposición de kit antiderrames en los frentes de trabajo.	No consta
		Retiro de escombros provenientes de demolición para ser trasladados a sitio autorizado.	Si
		Si las tareas de demolición se encuentren cercanas a viviendas habitadas, colegios o centros de salud, se realizará encapsulamiento de ruido del sector, a través del uso de paneles acústicos.	No

¹ Se instala malla solicitada, sin embargo, no se instala de acuerdo con lo dispuesto en los TdR.

² No consta que los baños dispuestos correspondan a baños instalados por la empresa.

³ Se instala malla solicitada, sin embargo, no se instala de acuerdo con lo dispuesto en los TdR.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

		Los vehículos, equipos y maquinarias deben contar con sus mantenciones al día	No consta
8	En lo participativo	Se proporciona información a través de folletos donde se detallan las medidas de control para mitigar los impactos derivados de la demolición.	No consta
9	Programa de Gestión Ambiental	Confeción de Plan de Gestión Ambiental	Si
		Confeción de Programa de Gestión Ambiental	Si
		Confeción de Matriz de Identificación de Aspectos Ambientales	Si
		Confeción del Plan de Gestión de Residuos	Si
		Gestión de Residuos	No aplica
		Hallazgos Arqueológicos	No aplica
		Control y Seguimiento de Emisiones Atmosféricas, Ruido	No aplica
		Emergencias ambientales /Control de derrame	No aplica
		Comunidades / Comportamiento comunitario	No aplica
		Inspección y verificación de controles de ruidos	No consta
		Inspección y verificación de controles de polvo	No consta
		Revisión de cumplimiento documentación de equipos	No consta
		Cierre y Seguimiento de Incidentes Ambientales	No aplica
		Registro y seguimiento de residuos generados	No consta
Reporte mensual de gestión ambiental	No aplica		
		Informe Final de Gestión Ambiental	No aplica
PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS			
ÍTEM		INSTRUCCIÓN	CUMPLE
-	Procesos	Preparación del lugar – Instalación de pantallas para retención de partículas de polvo en suspensión – Se realiza con escaleras articuladas y herramientas menores.	No consta
		Estructuras sobre 3 metros de altura – Retiro de techos y cielos – se realiza con herramientas menores y esmeril de corte.	No consta
		Estructuras menores a 3 metros de altura – Demolición de muros y paredes – Se realiza por empuje con maquinaria excavadora.	No consta
		Demolición con herramientas manuales – Se realiza con combos, chuzos.	No consta
		Retiro de escombros y carga en camiones – Se realiza con maquinaria excavadora.	No consta
		Limpieza del terreno con maquinaria – Se realiza con minicargador.	No consta
		Limpieza final del terreno - Se realiza con materiales de mano (escobillones industriales, palas, sacos)	No consta
		Retiro de materiales a sector de acopio – Se realiza con camiones de carga de entre 15 y 22 cubos.	Si
-	Carta Gantt	Registro de entrega, capacitaciones y certificaciones de los EPP	No
		Levantamiento de Señaléticas	No consta
		Implementar protocolo radiación UV	No consta
		Confecionar análisis de ruta para vehículos motorizados de la empresa	No
		Revisar registro de mantención de maquinarias y quipos usados	No
-	Identificación y evaluación de riesgos	Realización de inventarios críticos	No
		Realización de inspecciones planeadas	No
		Realización de Examen Pre-ocupacional	No consta
		Realización de Examen Psico Senso-Técnico	No consta
-	Identificación disposiciones legales	Fiscalización de uso de Alcohol y Drogas	No consta
		Entrega de reglamento Interno de Orden y Seguridad	No consta
		Comité Paritario de Higiene y Seguridad	No
-	Actividades Relevantes	Control de Subcontratistas	No
		Inducción Trabajador Nuevo	No consta
		Charla Operacional Diaria	No consta
		Curso para Comité Paritario	No consta
		Inspecciones	No consta
		Procedimiento de Trabajo Seguro	Si ⁴

⁴ Se entregan PTS, sin embargo, no se cumple con lo solicitado en los procedimientos de las partidas ejecutadas.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

		Revisión de Vehículos, Máquinas y Equipos: Todos los vehículos, maquinarias y equipos que se utilicen en la obra deben ser chequeados al ingresar para asegurar que están en condiciones de trabajar sin riesgo de accidentes	No consta
		Inducción y chequeo de contratista, subcontratista, empresas de servicio	No consta
		Observación de Uso de Elementos de Protección Personal	No consta
-	Anexos	Anexo 1: Inventario de Riesgos Críticos	No
		Anexo 2: Inspección Planeada (de maquinaria)	No
		Anexo 3: Entrega de EPP	No
		Anexo 4: Lista de Chequeo de Maquinarias	No
		Anexo 5: Registro de Charla de 5 minutos	No
		Anexo 6: Análisis de Ruta	No
PLAN DE PREVENCIÓN			
	ÍTEM	INSTRUCCIÓN	CUMPLE
-	Identificación de riesgos	Antes de iniciar los trabajos de demolición debemos aislar el lugar con pantallas que hagan retención de partículas de polvo en suspensión.	Si
-	Medidas Preventivas	Vías de evacuación.	No consta
		Zonas de seguridad	No consta
		Sectorización de lugar de trabajo (Oficinas alejadas del lugar de trabajo).	Si
		Realizar inspecciones planeadas con la finalidad de detectar posibles peligros.	No consta
		Realizar entrenamiento para todo el personal de la empresa.	No consta
		Equipamiento: Extintores en todas las áreas de trabajo	No consta
		Acceso restringido al área de demoliciones.	No consta
		No deben acceder personas ajenas a la operación.	No consta
		No se permitirá fumar en el sector donde estén demoliendo.	No consta
		Mantener lugares de trabajo limpios y despejados.	No consta

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la DRAV.

Anexo N° 8: Ejemplos de daños advertidos durante las visitas a terreno en el sector de calle Chusmiza.



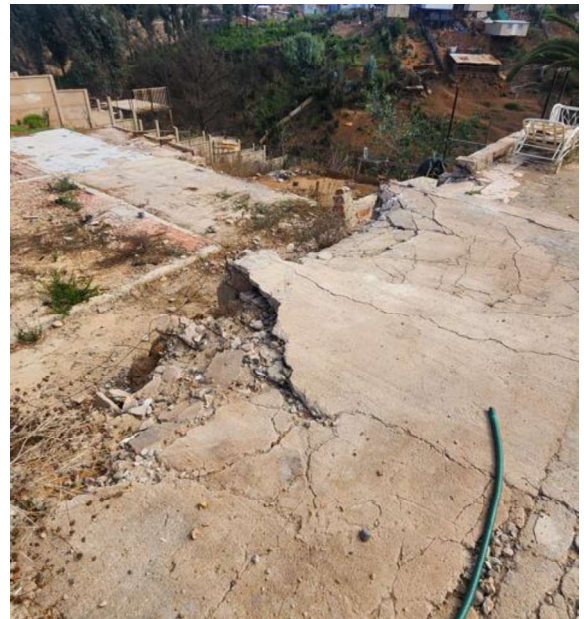
Imagen 1: Vivienda Rol [redacted] daño radier.



Imagen 2: Vivienda Rol [redacted] daño radier.



Imagen 3: Vivienda Ro [redacted] daño aterrazamiento.





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 9: Registros fotográficos enviados por el propietario de la vivienda Rol [REDACTED]



Fuente: Fotografía presentada por don [REDACTED] vía correo electrónico de 6 de junio de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



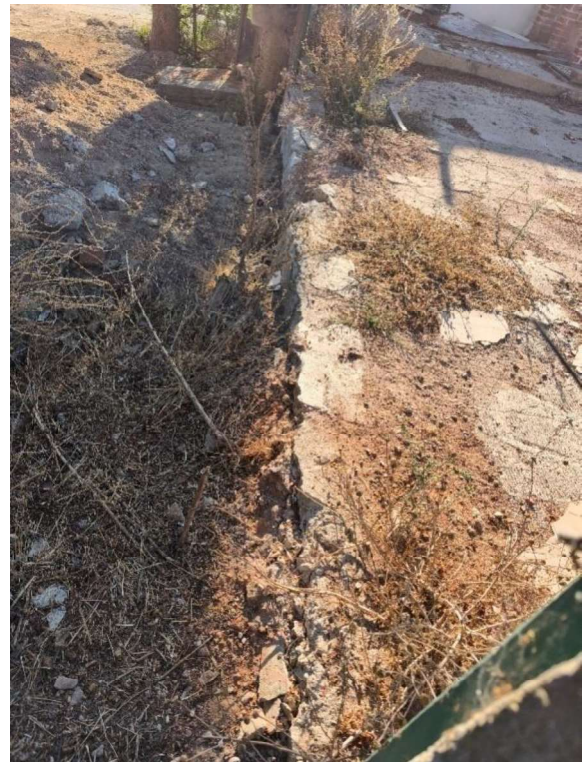
Fuente: Fotografía presentada por don [REDACTED] vía correo electrónico de 6 de junio de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO



Fuente: Fotografía presentada por don [REDACTED] [REDACTED] vía correo electrónico de 6 de junio de 2025.



Fuente: Fotografía presentada por don [REDACTED] [REDACTED] vía correo electrónico de 6 de junio de 2025.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

Anexo N° 10: Viviendas demolidas por la empresa San Nicolás SpA según su tipología.

N°	CALLE	NUMERACIÓN	ROL	TIPOLOGÍA
1	La Guaica			C
2	La Guaica			C
3	La Guaica			C
4	La Guaica			C
5	La Guaica			C
6	La Guaica			C
7	La Guaica			C
8	La Guaica			C
9	Guaichane			C
10	Guaichane			C
11	Guaichane			C
12	Guaichane			C
13	Guaichane			C
14	Guaichane			C
15	Guaichane			C
16	Guaichane			C
17	Guaichane			C
18	Guaichane			C
19	Guaichane			C
20	Guaichane			C
21	Chiguara			C
22	Chiguara			C
23	Chiguara			C
24	Chiguara			C
25	Chiguara			C
26	Chiguara			C
27	Chiguara			C
28	Chiguara			C
29	Socoroma			C
30	Socoroma			C
31	Socoroma			C
32	Socoroma			C
33	Socoroma			C
34	Socoroma			C
35	Socoroma			C
36	Socoroma			C
37	Socoroma			C
38	Socoroma			C
39	Socoroma			C
40	Socoroma			C
41	Socoroma			C
42	Socoroma			C
43	Socoroma			C
44	Socoroma			C
45	Socoroma			C



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	CALLE	NUMERACIÓN	ROL	TIPOLOGÍA
46	Socoroma			C
47	Socoroma			C
48	Socoroma			C
49	Socoroma			C
50	Socoroma			C
51	Socoroma			C
52	Socoroma			C
53	Cotacotani			C
54	Cotacotani			C
55	Cotacotani			C
56	Cotacotani			C
57	Cotacotani			C
58	Cotacotani			C
59	Cotacotani			C
60	Cotacotani			C
61	Cotacotani			C
62	Cotacotani			C
63	Cotacotani			C
64	Cotacotani			C
65	Cotacotani			C
66	Cotacotani			C
67	Cotacotani			C
68	Cotacotani			C
69	Cotacotani			C
70	Cotacotani			C
71	Cotacotani			C
72	Cotacotani			C
73	Cotacotani			C
74	Cotacotani			C
75	Cotacotani			C
76	Cotacotani			C
77	Guallatiri			C
78	Guallatiri			C
79	Guallatiri			C
80	Guallatiri			C
81	Guallatiri			C
82	Guallatiri			C
83	Guallatiri			C
84	Guallatiri			C
85	Guallatiri			C
86	Guallatiri			C
87	Guallatiri			C
88	Guallatiri			C
89	Huara			C
90	Huara			C
91	Huara			C
92	Huara			C
93	Huara			C



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	CALLE	NUMERACIÓN	ROL	TIPOLOGÍA
94	Huara			C
95	Huara			C
96	Huara			C
97	Chusmiza			C
98	Chusmiza			C
99	Chusmiza			C
100	Chusmiza			C
101	Chusmiza			C
102	Chusmiza			C
103	Chusmiza			C
104	Chusmiza			C
105	Chusmiza			C
106	Chusmiza			C
107	Chusmiza			C
108	Chusmiza			C
109	Chusmiza			C
110	Chusmiza			C
111	Chusmiza			C
112	Chusmiza			C
113	Chusmiza			C
114	Chusmiza			C
115	Chusmiza			C
116	Chusmiza			C
117	Chusmiza			C
118	Chusmiza			C
119	Chusmiza			C
120	Chusmiza			C
121	Chusmiza			C
122	Chusmiza			C
123	Chusmiza			C
124	Chusmiza			C
125	Chusmiza			B
126	Chusmiza			B
127	Chusmiza			B
128	Chusmiza			B
129	Chusmiza			B
130	Chusmiza			B
131	Chusmiza			B
132	Chusmiza			B
133	Chusmiza			B
134	Chusmiza			B
135	Chusmiza			B
136	Chusmiza			B
137	Chusmiza			B
138	Chusmiza			C
139	Chusmiza			C
140	Chusmiza			C
141	Chusmiza			C



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	CALLE	NUMERACIÓN	ROL	TIPOLOGÍA
142	Chusmiza			C
143	Chusmiza			C
144	Chusmiza			C
145	Chusmiza			C
146	Chusmiza			C
147	Chusmiza			C
148	Chusmiza			C
149	Chusmiza			C
150	Chusmiza			C
151	Chusmiza			C
152	Chusmiza			C
153	Chusmiza			C
154	Chusmiza			B
155	Chusmiza			B
156	Chusmiza			B
157	Chusmiza			B
158	Chusmiza			C
159	Chusmiza			C
160	Chusmiza			C
161	Chusmiza			C
162	Chusmiza			C
163	Chusmiza			C
164	Chusmiza			C
165	Chusmiza			C
166	Chusmiza			C
167	Chusmiza			C
168	Chusmiza			C
169	Chusmiza			C
170	Chusmiza			B
171	Chusmiza			B
172	Chusmiza			C
173	Chusmiza			C
174	Chusmiza			C
175	Chusmiza			C
176	Chusmiza			B
177	Chusmiza			B
178	Chusmiza			B
179	Chusmiza			B
180	Chusmiza			B
181	Chusmiza			B
182	Chusmiza			B
183	Chusmiza			B
184	Chusmiza			C
185	Chusmiza			C
186	Chusmiza			C
187	Chusmiza			C
188	Mamina			B
189	Mamina			B



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

N°	CALLE	NUMERACIÓN	ROL	TIPOLOGÍA
190	Mamina			B
191	Mamina			B
192	Mamina			B
193	Mamina			B
194	Matilla			C
195	Matilla			C
196	Matilla			C
197	Matilla			C
198	Matilla			C
199	Matilla			C
200	Matilla			C
201	Matilla			C
202	Matilla			C
203	Matilla			C
204	Matilla			C
205	Matilla			C
206	Matilla			C
207	Matilla			C
208	Matilla			C
209	Matilla			C

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la DRAV.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

Anexo N° 11: Casos donde las fotografías que se acompañan al expediente de pago presentan diversas deficiencias e inconsistencias.

N°	CALLE	NUMERACIÓN	FOTOGRAFÍA ANTES (*)	FOTOGRAFÍA DESPUÉS (*)	COMENTARIO
1	La Guaica		si	no	No corresponde a vivienda demolida
2	La Guaica		si	no	No corresponde a vivienda demolida
3	La Guaica		si	no	No corresponde a vivienda demolida
4	La Guaica		no	si	No corresponde a vivienda demolida
5	Guaichane		si	no	No se distingue sector. Misma imagen incluida en viviendas Nos [REDACTED]
6	Guaichane		si	no	No se distingue sector. Misma imagen incluida en viviendas Nos [REDACTED]
7	Guaichane		si	no	No se distingue sector. Misma imagen incluida en viviendas Nos [REDACTED]
8	Guaichane		si	no	No se distingue sector. Misma imagen incluida en viviendas Nos [REDACTED]
9	Guaichane		si	no	No corresponde a vivienda demolida
10	Guaichane		si	no	No corresponde a vivienda demolida
11	Guaichane		si	no	No se distingue sector. Misma imagen incluida en viviendas Nos [REDACTED]
12	Guaichane		si	no	No se distingue sector. Misma imagen incluida en viviendas Nos [REDACTED]
13	Chiguara		si	no	No corresponde a vivienda demolida
14	Chiguara		si	no	No corresponde a vivienda demolida
15	Guallatiri		no	si	No se adjunta fotografías del estado de construcción previo al ingreso al predio
16	Guallatiri		no	si	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen de vivienda N° [REDACTED]
17	Guallatiri		no	si	No se puede comprobar que la fotografía corresponda a la vivienda
18	Guallatiri		no	si	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen de vivienda N° [REDACTED]
19	Guallatiri		no	si	No se puede comprobar que la fotografía corresponda a la vivienda
20	Guallatiri		no	si	No se puede comprobar que la fotografía corresponda a la vivienda
21	Guallatiri		no	no	No se puede comprobar que la fotografía corresponda a la vivienda
22	Guallatiri		no	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma fotografía en vivienda N° [REDACTED]
23	Guallatiri		no	si	No se observan daños por el incendio
24	Guallatiri		no	si	No se observan daños por el incendio
25	Guallatiri		si	no	No corresponde a vivienda demolida
26	Guallatiri		no	no	No se puede comprobar que la fotografía corresponda a la vivienda
27	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Además, no se observa demolición.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N°	CALLE	NUMERACIÓN	FOTOGRAFÍA ANTES (*)	FOTOGRAFÍA DESPUÉS (*)	COMENTARIO
28	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Además, no se observa demolición.
29	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Además, no se observa demolición.
30	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Además, no se observa demolición.
31	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida
32	Chusmiza		si	no	No se puede comprobar que la fotografía corresponda a la vivienda
33	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. No se observa demolición.
34	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida.
35	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED]
36	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED]
37	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED] [REDACTED]
38	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED] [REDACTED]
39	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED]
40	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED]
41	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida.
42	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida
43	Chusmiza		si	no	Fotografía durante la demolición, y no de la demolición recepcionada
44	Chusmiza		no	si	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED]
45	Chusmiza		no	si	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED]
46	Chusmiza		no	si	No se adjunta fotografías del estado de construcción previo al ingreso al predio
47	Chusmiza		no	si	No se adjunta fotografías del estado de construcción previo al ingreso al predio
48	Chusmiza		no	si	No se adjunta fotografías del estado de construcción previo al ingreso al predio
49	Chusmiza		no	si	No se adjunta fotografías del estado de construcción previo al ingreso al predio
50	Chusmiza		si	no	Fotografía corresponde a la propiedad, pero no se observa demolición
51	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida.
52	Chusmiza		si	no	No se puede comprobar que la fotografía corresponda a la vivienda



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

N°	CALLE	NUMERACIÓN	FOTOGRAFÍA ANTES (*)	FOTOGRAFÍA DESPUÉS (*)	COMENTARIO
53	Chusmiza		si	no	No se puede comprobar que la fotografía corresponda a la vivienda
54	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Fotografía corresponde a sector en donde colindan las propiedades Nos [REDACTED]
55	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Fotografía corresponde a sector en donde colindan las propiedades Nos [REDACTED]
56	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Fotografía corresponde a sector en donde colindan las propiedades Nos [REDACTED]
57	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Fotografía corresponde a sector en donde colindan las propiedades Nos [REDACTED]
58	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida
59	Chusmiza		no	si	No corresponde a vivienda demolida
60	Chusmiza		no	si	No corresponde a vivienda demolida
61	Chusmiza		no	si	No corresponde a vivienda demolida
62	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida
63	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida
64	Chusmiza		si	no	No se puede comprobar que la fotografía corresponda a la vivienda
65	Chusmiza		si	no	No se puede comprobar que la fotografía corresponda a la vivienda
66	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED]
67	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida. Misma imagen en viviendas Nos [REDACTED]
68	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida
69	Chusmiza		si	no	No corresponde a vivienda demolida
70	Chusmiza		no	si	No se adjunta fotografías del estado de construcción previo al ingreso al predio. Se adjunta captura de pantalla de aplicación Tik Tok
71	Chusmiza		no	si	No se adjunta fotografías del estado de construcción previo al ingreso al predio. Se adjunta captura de pantalla de aplicación Tik Tok
72	Chusmiza		no	si	No corresponde a vivienda demolida
73	Chusmiza		no	si	No corresponde a vivienda demolida
74	Chusmiza		no	si	No corresponde a vivienda demolida. Se adjuntan capturas de pantalla de aplicación Tik Tok
75	Chusmiza		no	si	No corresponde a vivienda demolida. Se adjuntan capturas de pantalla de aplicación Tik Tok

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los antecedentes proporcionados por la DRAV y las validaciones en terreno realizadas por esta Contraloría Regional.

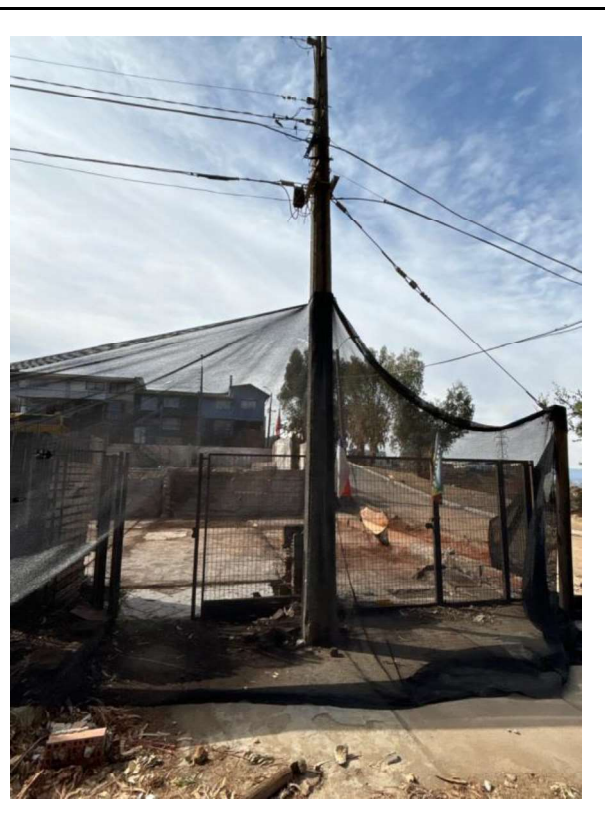
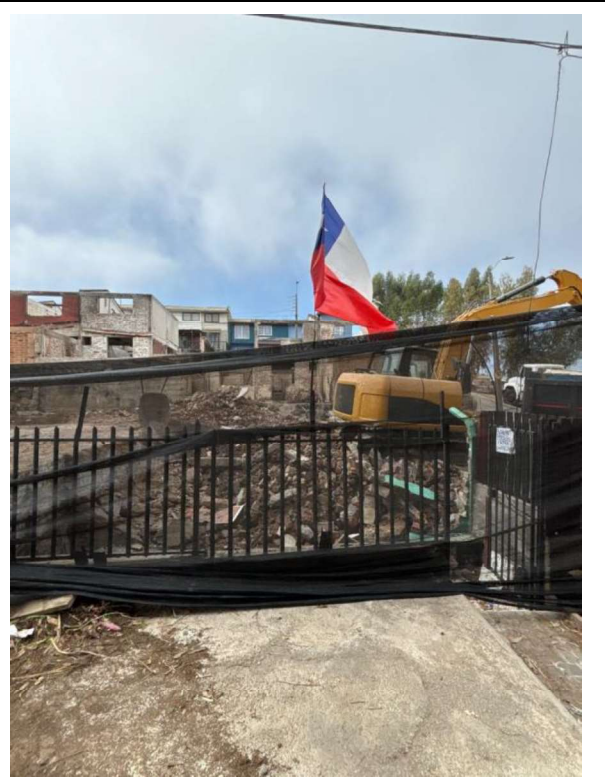
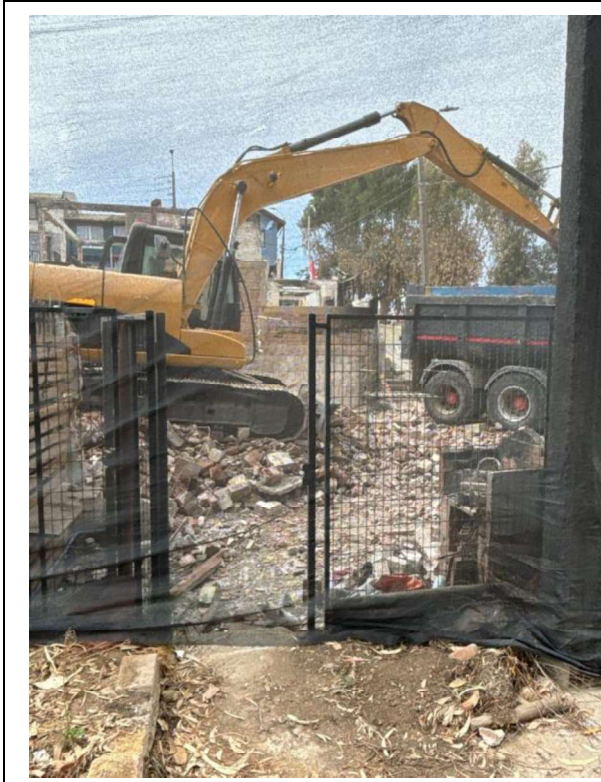
(*) En las columnas "Fotografía Antes" y "Fotografía Después", los valores "si" "no" corresponden a si la fotografía puede o no ser considerada como medio probatorio suficiente para acreditar el estado de situación de las construcciones y del terreno del sitio, previo al ingreso al predio y posterior a la ejecución de los servicios de demolición y retiro de escombros, una vez finalizados estos trabajos, ello de conformidad a lo dispuesto en el numeral 5.6.1. de los TdR.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

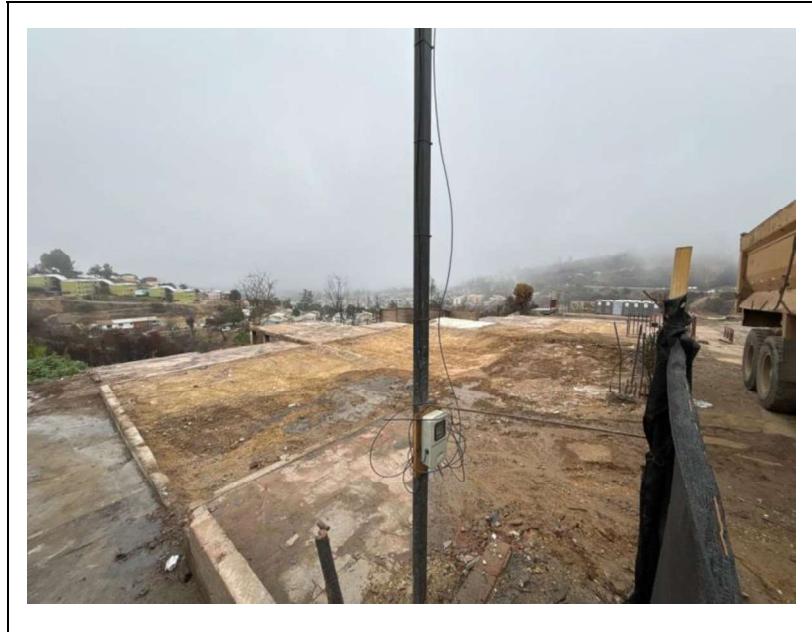
Anexo N° 12: Fotografías de los cierres perimetrales ejecutados por la empresa San Nicolás SpA, proporcionadas por los inspectores fiscales designados como contraparte técnica del contrato.







CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO





**POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS**



Probidad • Excelencia • Compromiso • Respeto • Transparencia • Innovación