

Informe Final

Sociedad Urbanizadora

Corporación de Mejoramiento

Urbano-Urcorei Ltda.



Fecha : 2 de septiembre de 2009
N° Informe: 67/09



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

DAA. N° 641/09
REFS. N°s 46.286 -50.155
y 200.228 de 2009

REMITE INFORME FINAL N° 67, DE 2009,
SOBRE AUDITORIA DE TRANSACCIONES
EFECTUADA A LA SOCIEDAD
URBANIZADORA CORPORACION DE
MEJORAMIENTO URBANO ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE LA REINA LTDA.,
URCOREI LTDA.

GPM.CSC.Idm

SANTIAGO, 02.SET 09 *048414

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 67, de 2009, sobre auditoría de transacciones efectuada en la Sociedad Urbanizadora Corporación de Mejoramiento Urbano Ilustre Municipalidad de La Reina Ltda., URCOREI Ltda.

Saluda atentamente a Ud.,

FOR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
Patricia Arángueda Villota
ABOGADO JEFE
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA

A LA SEÑORA
GERENTE GENERAL
SOCIEDAD URBANIZADORA CORPORACION DE MEJORAMIENTO URBANO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA REINA LTDA., - URCOREI LTDA.
PRESENTE.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

DAA. N° 642/09
REFS. N°s 46.286 -50.155
y 200.228 de 2009

REMITE INFORME FINAL N° 67, DE 2009,
SOBRE AUDITORIA DE TRANSACCIONES
EFECTUADA A LA SOCIEDAD
URBANIZADORA CORPORACION DE
MEJORAMIENTO URBANO ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE LA REINA LTDA.,
URCOREI LTDA.

GPM.CSC.lm

SANTIAGO, 02. SET 09 *048413

Cumplo con enviar a Ud., para su
conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 67, de 2009, sobre
auditoría de transacciones efectuada en la Sociedad Urbanizadora Corporación de
Mejoramiento Urbano Ilustre Municipalidad de La Reina Ltda., URCOREI Ltda.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
Patricia Arriagada Villota
ABUSADA JEFE
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA

A LA SEÑORA
SILVANA AIROLA MOLINARI
PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA
CORPORACION DE MEJORAMIENTO URBANO - URCOREI LTDA.
PRESENTE.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

DAA. N° 640/09
REFS. N°s 46.286 -50.155
y 200.228 de 2009

REMITE INFORME FINAL N° 67, DE 2009,
SOBRE AUDITORIA DE TRANSACCIONES
EFECTUADA A LA SOCIEDAD
URBANIZADORA CORPORACION DE
MEJORAMIENTO URBANO ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE LA REINA LTDA.,
URCOREI LTDA.

GPM.CSC.ldm

SANTIAGO, 02.SET.09*048415

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 67, de 2009, sobre auditoría de transacciones efectuada en la Sociedad Urbanizadora Corporación de Mejoramiento Urbano Ilustre Municipalidad de La Reina Ltda., URCOREI Ltda.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
Patricia Arriagada Villouta
ABOGADO JEFE
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA

AL SEÑOR
DIRECTOR
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO METROPOLITANO
PRESENTE



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

DAA. N° 639/09

REFS. N°s 46.286/09, 50.155/09,
200.228/09 y 57.202/09.

REMITE INFORME FINAL N° 67, DE 2009,
SOBRE AUDITORIA DE TRANSACCIONES
EFECTUADA A LA SOCIEDAD
URBANIZADORA CORPORACION DE
MEJORAMIENTO URBANO ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE LA REINA LTDA.,
URCOREI LTDA.

GPM.CSC.ldm

SANTIAGO, 02.SET.09*048412

Cumplo con enviar a Ud., para su
conocimiento y fines pertinentes, copia del Informe Final N° 67, de 2009, sobre
auditoría de transacciones efectuada en la Sociedad Urbanizadora Corporación de
Mejoramiento Urbano Ilustre Municipalidad de La Reina Ltda., URCOREI Ltda.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL
Patricia Arriagada Villota
ABOGADO JEFE
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA REINA
PRESENTE.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

REMITE INFORME FINAL N° 67 DE 2009,
SOBRE AUDITORIA DE TRANSACCIONES
EFECTUADA A LA SOCIEDAD
URBANIZADORA CORPORACION DE
MEJORAMIENTO URBANO MUNICIPALIDAD
DE LA REINA LTDA., URCOREI LTDA.

GPM.CSC.EGB.MML:dm

SANTIAGO, - 2 SET. 2009

Esta Contraloría General en cumplimiento de su Programa Anual de Fiscalización 2009, y en virtud de lo establecido por el artículo 16° de su Ley Orgánica Constitucional N° 10.336, y de acuerdo a lo resuelto en Dictamen N° 42.120, de 2008, se constituyó en las dependencias de la Sociedad Urbanizadora Corporación de Mejoramiento Urbano – Municipalidad de La Reina Ltda., URCOREI LTDA.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto practicar una auditoria a los macroprocesos de Entorno de Control, Generación de Recursos, Finanzas y Contabilidad de la Sociedad, por las operaciones efectuadas en el período comprendido entre el 1° de enero de 2007 y el 31 de diciembre de 2008.

La evaluación al sistema de control interno y el examen de cuentas practicado al macroproceso de Generación de Recursos (ingresos operacionales de la empresa), tuvieron por finalidad, por una parte, verificar los procedimientos, la protección de los activos, la confiabilidad de la información y la adhesión a las políticas de la Empresa; y, por otra, verificar los procedimientos de recaudación, aprobación y registro de estos ingresos, y si estas operaciones se encuentran debidamente documentadas con respaldos válidos y pertinentes, respectivamente.

La fiscalización del macroproceso de Finanzas persiguió verificar los procedimientos contables y administrativos de la Empresa conforme a la normativa vigente, lo que implicó practicar validaciones a aspectos como la recaudación de dinero, su registro contable y el depósito en las cuentas corrientes bancarias habilitadas para tales fines.

A LA SEÑORITA
JEFE DE LA DIVISIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA
PRESENTE



RAMIRO MENDOZA ZUNIGA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

METODOLOGÍA

El examen se realizó de acuerdo con los principios, normas y procedimientos de control aprobados por esta Contraloría General, mediante las Resoluciones N° 1.485 y 1.486, de 1996, y otros procedimientos de control en la medida que se estimaron necesarios en las circunstancias.

ANTECEDENTES GENERALES

La Sociedad Urbanizadora Corporación de Mejoramiento Urbano-Municipalidad de la Reina Ltda., URCOREI LTDA., está formada por la ex CORMU, hoy Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano, y la Ilustre Municipalidad de la Reina, cuyo capital ha sido enteramente aportado por las referidas entidades, en iguales proporciones.

Es administrada por una Junta de Administración compuesta de 6 miembros, tres designados libremente por el Director del SERVIU Metropolitano, y tres por la Municipalidad de La Reina.

El objeto de la sociedad es: A.- crear un Parque Industrial en los terrenos que aportará la Corporación de Mejoramiento Urbano, en la comuna de La Reina, para cuyo efecto la Sociedad los urbanizará y enajenará a empresarios interesados en construir industrias en ellos, B.- Urbanizar, construir y mantener un centro de equipamiento comunitario en el inmueble denominado Parque La Quintrala, pudiendo enajenar sus construcciones, y C.- Desarrollar planes de remodelación en el territorio de jurisdicción de la comuna de La Reina, objetivo éste que comprenderá la adquisición de terrenos aptos para tal fin, su urbanización, loteos y enajenación.

Para el debido cumplimiento de sus fines señala la escritura de constitución que podrá asociarse o formar sociedades con terceros, incluso como socia gestora de sociedades en comanditas, simples o por acciones, adquirir, enajenar, gravar y disponer en cualquier otra forma toda clase de bienes raíces, bienes muebles, valores mobiliarios y otros derechos o bienes de cualquier naturaleza; y, en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean conducentes, convenientes o necesarios para cumplir el objetivo social.

UNIVERSO Y MUESTRA

El universo de las operaciones incluidas en los macroprocesos fiscalizados durante el período auditado, alcanzó a los \$ 220.151.770.- de los cuales, \$ 98.927.353.- corresponden a ingresos, y \$121.224.417.- a gastos, examinándose una cifra que ascendió aproximadamente a \$176.121.416.-, lo que equivale a un 80% del total.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

Además, se consideró dentro de la fiscalización la presentación efectuada en diciembre de 2008, por el entonces Concejal de la Municipalidad de la Reina, don Andrés Ugarte Navarrete, en la que expone situaciones que a su juicio podrían constituir irregularidades que han ocurrido en la Sociedad Colectiva Civil de Responsabilidad Ltda. Denominada "Urbanizadora Corporación de Mejoramiento Urbano- Municipalidad de la Reina Ltda." o "URCOREI Ltda.".

RESULTADO DE LA AUDITORIA.

Como resultado de la auditoría, se emitió el Preinforme de Observaciones N° 67 de 2009, el que se puso en conocimiento del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de la Reina, (Vicepresidente de la Sociedad y del Directorio); del Director del Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano, y de la señora Sara Campos Sallato Gerente General de URCOREI, por Oficios N°s 24038/09, 24039/09 y 24040/09, respectivamente.

Respecto a las respuestas entregadas por el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de la Reina, mediante oficio ORD. S/N/09; por el Director del SERVIU Metropolitano, a través del oficio ORD 02311/09 y, por la Gerente General de URCOREI, mediante oficio S/N/09, se puede señalar que no existe un criterio uniforme, entre los integrantes del Directorio, para dar respuesta a las materias consignadas en él, es así como:

El Vicepresidente del Directorio, en su oficio ORD S/N, de 20 de mayo de 2009, señala que los estados financieros no son presentados en forma anticipada para su estudio y análisis, antes de ser sometidos a votación y debidamente firmados, agregando que en el balance de año 2005, a simple vista se podían advertir algunas anomalías.

El Director del SERVIU Metropolitano, indica que por tratarse de una sociedad de responsabilidad limitada integrada por dos socios, a saber, la Ilustre Municipalidad de la Reina y el SERVIU Metropolitano, y gozar en consecuencia de personalidad jurídica independiente de sus socios, es a través de esa entidad social que se centralizarán las respuestas detalladas al preinforme del Organismo Contralor.

Lo anterior se fundamenta en la circunstancia de tratarse de una sociedad que se encuentra vigente, y cuya administración es ejecutada por miembros cuyo desempeño es independiente de sus socios, aún cuando sus designaciones se hagan a través de ellos.

En consecuencia, teniendo presente lo anteriormente señalado, será esa entidad social la encargada de dar respuesta al Preinforme de la Contraloría sobre la auditoría, de suerte que solo a través de ella se centralizarán las respuestas que se emitan en tal respecto.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

Por su parte, la Gerente General de URCOREI Ltda., en su respuesta al Preinforme N° 67/09, adjunta un set de fotocopias de documentos.

Fotocopia de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2008;
Fotocopia del libro de inventario y balance al 31 de diciembre de 2008;
Fotocopia de registro de proyectos de terceros del año 2005;
Fotocopia de gastos financieros de terceros del año 2005;
Fotocopia de registro denominado análisis de cuentas, y otros

La citada documentación no se encuentra debidamente validada con la firma de las personas responsables de la emisión de dichos documentos. Tampoco se proporciona un documento o acta del Directorio, en el cual conste la aprobación de los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2008.

En la documentación que se proporciona, no es posible ubicar los asientos contables que se realizaron para regularizar operaciones contables.

No obstante, las situaciones anteriormente señaladas, a continuación se exponen las observaciones consignadas en el citado Preinforme de Observaciones N° 67/09, de esta Contraloría General, conjuntamente con el análisis de las respuestas entregadas por los administradores de URCOREI Ltda., y las correspondientes conclusiones.

I.- CONTROL INTERNO

I.1. Junta de Administración y Directorio

URCOREI Ltda., al 28 de febrero de 2009, fecha de la fiscalización, carecía de los integrantes titulares del Directorio, salvo el Vicepresidente de la Sociedad y del directorio, cargo que por derecho propio le corresponde al Alcalde en ejercicio.

La Presidenta de la Sociedad, Sra. Carmen Soza Muñoz, presentó su renuncia con fecha 31 de diciembre de 2008, al igual que los otros dos miembros representantes del SERVIU Metropolitano.

En lo que respecta a los otros dos representantes de la Municipalidad en el Directorio de la Sociedad; el Director de Obras se encuentra suspendido, y el otro representante, que era un Concejal de la Municipalidad de la Reina, cesó en su cargo de Director, al no ser reelecto como Concejal.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

Los encargados de la administración de URCOREI Ltda., en sus informes respuestas no proporcionan antecedentes distintos a los señalados en el preinforme N° 67/09, de esta Contraloría General.

1.2. Sesiones de Directorio.

Durante el año 2008, el Directorio de URCOREI Ltda., no realizó sesiones ordinarias, sólo sesionó una vez en forma extraordinaria, donde el único punto a tratar fue la solicitud de la Gerente General, Sra. Sara Campos, para ausentarse de su cargo, sin goce de remuneraciones, por el período comprendido entre el 25 de agosto y el 26 de octubre de 2008. Durante el año 2007, se realizaron dos sesiones ordinarias, en las cuales no se logró el quórum necesario para tomar acuerdos.

El hecho que el Directorio no sesione, ha impedido tomar acuerdos que son relevantes para la administración y funcionamiento de URCOREI Ltda.; a modo de ejemplo, se pueden citar las renunciaciones presentadas en diciembre de 2008 por la Presidenta del Directorio y de la Sociedad, Sra. Carmen Soza Muñoz y la Gerente de la Sociedad, Sra. Sara Campos Sallato, las cuales a febrero de 2009, aún no habían sido resueltas, y ambas personas tienen poder de firma y representación de la Corporación, asimismo se tomaron decisiones que no cuentan con la debida aprobación del Directorio.

El informe respuesta de la Gerente General de URCOREI Ltda., manifiesta que la Ilustre Municipalidad de la Reina no mostró voluntad de realizar sesiones de Directorio desde el año 2005.

1.3. Sistema de información contable

En el mes de marzo de 2008, se contrató a una empresa de contabilidad externa, con la finalidad de dar respuesta a las observaciones que le formuló el Servicio de Impuestos Internos tendientes a realizar la revisión de los registros contables de los años 2002 al 2005, y rehacer la contabilidad del año 2006, la cual incluye la impresión de los libros de contabilidad timbrados por el Servicio de Impuestos Internos y, la contabilidad de los años 2007 y 2008.

Analizada la documentación que sustenta los registros contables de los años 2007 y 2008, se determinó que algunos comprobantes contables se emitieron en forma posterior a los hechos económicos que registran, consignan una glosa escueta que no constituye una explicación que permita conocer el sentido de la operación registrada, y no adjuntan la documentación de respaldo respectiva.

Además, URCOREI Ltda., no presentó a la auditoría realizada por esta Contraloría General, el libro de compra y venta, situación que no permitió validar el saldo de la cuenta IVA crédito fiscal presentado en los estados financieros.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

El oficio respuesta de la Gerente General de URCOREI Ltda., no entrega antecedentes satisfactorios, que permitan dar por salvadas las observaciones planteadas en el preinforme.

I.4. Análisis de Cuentas

La sociedad no entregó un análisis detallado de los saldos de las cuentas presentadas en los estados financieros, situación que no permitió obtener información clara y precisa respecto de las operaciones registradas en dichas partidas.

El informe respuesta de la Gerente General, viene en reconocer que no existían análisis de cuentas previos al año 2008.

I.5. Cuenta Corriente Bancaria.

La institución no tiene un control efectivo sobre las cuentas corrientes bancarias, situación que no permite detectar los cargos y abonos que efectúan directamente los bancos, distorsionando el saldo del disponible que se presenta en los estados financieros y las disponibilidades de fondos reales en las cuentas corrientes, y de los préstamos registrados en las líneas de crédito.

Respecto a esta observación, la Gerente General, en su informe respuesta indica que la Sociedad URCOREI Ltda., lleva un registro extra contable de las conciliaciones bancarias que le permite conocer sus saldos y disponibilidades. Lo señalado, en ningún caso guarda relación con la observación formulada en el preinforme.

I.6. Control de Activo Fijo

Al respecto se puede señalar que al 31 de diciembre de 2008 el activo fijo bruto de la Sociedad alcanzaba a los \$ 420.852.181.-. La Sociedad no proporcionó el registro contable con el inventario de bienes que detalle los terrenos, bienes inmuebles, bienes muebles y otros, que respalde las cifras presentadas en los estados financieros.

Dicho inventario debería señalar el monto del bien, la fecha de adquisición, la vida útil, la depreciación acumulada y la corrección monetaria; omisión que no permitió realizar una conciliación entre los registros contables con la existencia física de los mismos.

El informe respuesta no adjunta un detalle valorizado de los bienes muebles e inmuebles que permita conciliarlos con las cifras que se presentan en los estados financieros.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

II.- EXAMEN DE CUENTAS

II.1. Fondos entregados a terceros sujetos a rendición

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2008, por este concepto, presentan un saldo por \$ 250.000.-, distribuidos en un Fondo fijo de \$150.000.- y un Fondo por rendir de \$100.000.-.

Al respecto, la entidad no proporcionó antecedentes que permitieran validar fondos por \$200.000.-, como tampoco el nombre de las personas responsables de ellos. Los \$50.000.-, restantes, están asignados a la Secretaría Administrativa para gastos menores.

El informe respuesta señala que revisado los antecedentes de los fondos fijos y por rendir, éstos fueron rendidos por la administración, por lo cual estas cuentas al 31 de diciembre de 2008, no presentan saldos.

Al respecto, cabe manifestar que el legajo de fotocopias que se adjunta al informe respuesta, no tiene los antecedentes que sustenten las rendiciones de cuentas, como tampoco se indica el nombre de las personas que las rindieron.

II.2. Conciliaciones Bancarias

El examen realizado a las cuentas corrientes bancarias determinó que durante los periodos 2007 y 2008 no se realizaron las conciliaciones bancarias de las cuentas corrientes que URCOREI Ltda., mantiene en el Banco BCI y en el Banco del Desarrollo.

El informe respuesta señala que se acompañan las conciliaciones bancarias.

Al respecto, se puede manifestar que las fotocopias que se adjuntan corresponden al mes de diciembre de 2008, y no al total del periodo que se observa en el preinforme de esta Contraloría General.

II.3. Movimientos de fondos no registrados

La Sociedad omitió registrar operaciones de transferencias de fondos, durante el año 2008, entre la cuenta corriente bancaria y la línea de crédito del Banco del Desarrollo, por un monto de \$ 1.099.702.-, según el siguiente detalle mensual:





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

Movimientos Línea de Crédito				
		Registro según URCOREI	Registro según Cartola Bancaria	Diferencia
Monto mensual 2008	Enero	0	\$120.133	-\$120.133
	Febrero	0	\$126.704	-\$126.704
	Marzo	0	\$123.459	-\$123.459
	Abril	0	0	0
	Mayo	0	\$57.160	-\$57.160
	Junio	0	\$141.897	-\$141.897
	Julio	0	\$138.559	-\$138.559
	Agosto	0	\$141.095	-\$141.095
	Septiembre	0	\$146.738	-\$146.738
	Octubre	0	\$103.957	-\$103.957
	Noviembre	0	0	0
	Diciembre	0	0	0
	Saldo final	0	\$1.099.702	-\$1.099.702

Además, se comprobó la omisión de gastos bancarios por concepto de mantención de cuenta, intereses y sobregiros, etc., en las cuentas respectivas, lo que configura una distorsión en la cuenta de pasivo por el mismo monto.

El informe respuesta entrega un detalle de la regularización de las partidas señaladas en el preinforme, información que será validada en una próxima visita que se realice a la entidad.

II.4. Pago de Obligaciones Bancarias

Durante el período 2008 se comprobó que la cuenta de préstamos bancarios de largo plazo, presentaba diferencias entre los registros contables y la información proporcionada por el Banco del Desarrollo. Las diferencias ascienden a \$7.779.752.- en la amortización de la cuota de capital y a \$371.868.- en la amortización de la cuota de interés, según el siguiente detalle:

2210100 Préstamo bancario LP				
Mes	Amortización Capital – URCOREI	Amortización Capital - Banco	Diferencia	
Enero	\$ 2.101.964	\$ 859.733	\$ 1.242.231	
Febrero	\$ 2.103.561	\$ 870.394	\$ 1.233.167	
Marzo	\$ 2.106.113	\$ 890.264	\$ 1.215.849	
Abril	\$ 1.105.380	\$ 892.226	\$ 213.154	
Mayo	\$ 1.106.990	\$ 907.115	\$ 199.875	
Junio	\$ 1.105.340	\$ 914.538	\$ 190.802	
Julio	\$ 1.063.450	\$ 928.975	\$ 134.475	
Agosto	\$ 1.061.060	\$ 937.397	\$ 123.663	
Septiembre	\$ 2.104.650	\$ 949.021	\$ 1.155.629	
Octubre	\$ 2.105.100	\$ 962.760	\$ 1.142.340	
Noviembre	\$ 1.873.730	\$ 972.727	\$ 901.003	
Diciembre	\$ 1.013.550	\$ 985.986	\$ 27.564	
Totales	\$ 18.850.888	\$ 11.071.136	\$ 7.779.752	





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

3300101 Intereses crédito bancario			
Mes	Amortización Interés – URCOREI	Amortización Interés - Banco	Diferencia
Enero	\$ 101.100	\$ 162.161	-\$ 61.061
Febrero	\$ 101.000	\$ 151.500	-\$ 50.500
Marzo	\$ 156.800	\$ 131.630	\$ 25.170
Abril	\$ 153.600	\$ 129.668	\$ 23.932
Mayo	\$ 156.350	\$ 114.779	\$ 41.571
Junio	\$ 150.550	\$ 107.356	\$ 43.194
Julio	\$ 135.900	\$ 92.919	\$ 42.981
Agosto	\$ 135.900	\$ 84.497	\$ 51.403
Septiembre	\$ 137.100	\$ 72.873	\$ 64.227
Octubre	\$ 113.200	\$ 59.134	\$ 54.066
Noviembre	\$ 108.110	\$ 49.167	\$ 58.943
Diciembre	\$ 113.850	\$ 35.908	\$ 77.942
Totales	\$ 1.563.460	\$ 1.191.592	\$ 371.868

El informe respuesta reconoce que por un error de contabilización se produjeron las diferencias señaladas en el preinforme, las cuales han sido ajustadas en el periodo 2008. Al respecto cabe señalar que en la próxima visita de fiscalización dichos ajustes y regularizaciones serán debidamente revisados y evaluados.

II.5. Convenio de Pago Contribuciones de Bienes Raíces.

URCOREI Ltda., hizo un convenio con la Tesorería General de la República para pagar contribuciones de bienes raíces impagas por un monto de \$4.846.262.-.

El convenio incluye tres bienes raíces de propiedad de la Sociedad, correspondiendo a los Roles N°s 1516.006 - 1516.007 - 1516.032, por deudas que provienen de los años 2005, 2006 y 2007; además incorpora dos cuotas de contribuciones del año 2007, (septiembre y noviembre) correspondiente al Rol N° 6030.389, el cual no figura a nombre de la sociedad.

Por otro lado, se comprobó que URCOREI Ltda., pagó contribuciones del bien raíz Rol N° 5701-034, de propiedad de doña Gloria Castro María y otros, por un monto de \$50.503.- correspondiente a las cuatro cuotas del año 2005.

El informe respuesta señala que por un error de la funcionaria que hizo el convenio de pago, incorporó una propiedad de la Gerente General de URCOREI Ltda., situación que no fue detectada en ese momento, y que solo se enteró del error a través del preinforme de la Contraloría.

Agrega, que con fecha 29 de mayo de 2009, depositó en la cuenta corriente de la Sociedad URCOREI Ltda., la suma de \$24.553.-, correspondiente al valor de las contribuciones erróneamente incorporadas en el convenio, operación que se encuentra respaldada.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

II.6. Partidas provenientes de años anteriores sin respaldo

II.6.1. Activos

La Sociedad no proporcionó análisis de los saldos de las cuentas de activos, por un monto total de \$100.252.550.- al 31 de diciembre de 2008, y que representa el 21% del total de activos de URCOREI Ltda.

No obstante, se practicó una revisión a los estados financieros de los años 2005, 2006 y 2007 y se comprobó que las mencionadas cuentas, en su mayoría provienen de esos períodos. Al respecto, cabe señalar que no fue posible obtener los antecedentes que dieron origen a dichas operaciones, y que a la fecha de la auditoría aún estaban pendientes de regularización.

CUENTA	2005	2006	2007	2008
IVA CREDITO FISCAL	\$59.356.881	\$59.356.881	\$59.356.881	\$59.356.881
PPM	\$7.707	\$7.707	\$7.707	\$7.707
PROYECTOS TERCEROS	0	\$36.735.941	\$36.735.941	\$36.735.941
GASTOS FINANCIEROS	\$4.152.021	\$4.152.021	\$4.152.021	\$4.152.021
TOTAL	\$63.516.609	\$100.252.550	\$100.252.550	\$100.252.550

El informe respuesta no proporciona antecedentes válidos y pertinentes que permitan dar por salvada esta observación, mas aún cuando no se cuenta con los estados financieros debidamente aprobados por el Directorio de la Sociedad, como tampoco con los respectivos análisis de cuenta de los períodos anteriores al 2008, ni con un detalle de los castigos ejecutados y la incidencia que ellos tienen, en los estados financieros involucrados en estas operaciones contables.

II.6.2. Pasivos

Situación similar ocurre con los saldos de pasivos que presentan los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 por un monto total de \$20.403.075.-, los cuales tampoco cuentan con documentación sustentatoria que los avale.

CUENTA	2005	2006	2007	2008
INGRESOS FONDOS DE TERCEROS	\$5.276.798	0	0	0
LINEA DE CREDITO BANCO DEL DESARROLLO	\$4.642.648	\$4.752.779	\$3.795.985	\$3.795.985
PRESTAMO BANCO DEL DESARROLLO	\$37.361.442	\$32.976.206	\$2.182.344	\$2.182.344
SOBREGIRO BANCARIO	\$9.954.592	\$10.000.000	\$10.000.000	\$10.000.000
ACREEDORES FONDOS A TERCEROS		\$768.002	\$1.816.002	\$1.846.002
RETENCIÓN IMPTO HONORARIOS	\$223.275	\$274.702	\$214.130	\$198.414
LEYES SOCIALES POR PAGAR	\$88.898	\$89.514	0	
PRESTAMOS BANCARIOS L/P		0	\$21.231.218	\$2.380.330
TOTAL OBLIGACIONES	\$57.547.653	\$48.861.203	\$39.239.679	\$20.403.075





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

Al respecto, de acuerdo a los antecedentes obtenidos en URCOREI, se puede señalar lo siguiente:

- a) La cuenta "Línea de Crédito Banco del Desarrollo" que al 31 de diciembre de 2008, presenta un saldo de \$ 3.795.985.-, se encuentra subvaluada en \$1.204.015.-, donde \$1.099.702.- corresponden a transferencias realizadas por el Banco a la cuenta corriente respectiva, para pagar cargos bancarios, mientras que los \$104.313.- restantes, corresponden a una diferencia no aclarada y que proviene de años anteriores, desconociéndose el origen de dicho monto. De igual modo, la sociedad no ha registrado los intereses devengados de la línea de crédito correspondientes al mes de diciembre 2008. El certificado de saldos del Banco del Desarrollo informa por este concepto, un total de \$129.177.-
- b) La cuenta "Sobregiro bancario" corresponde a una obligación que la Sociedad mantiene con el Banco BCI por \$ 10.000.000.-, que se arrastra desde el año 2005 a la fecha. Los registros contables no señalan amortizaciones, y sólo se habrían pagado los gastos de intereses por sobregiro, que por los años 2007 y 2008 ascendieron a \$ 6.761.423.-
- c) La cuenta "Acreedores fondos a terceros" por \$1.846.002.- correspondería a un pasivo que se habría creado con los dineros recibidos de terceros, para la realización de proyectos compartidos.
- d) Las cuentas "Préstamo Bancario Banco del Desarrollo" y "Préstamo Bancario LP", corresponderían a un solo préstamo bancario que la sociedad mantiene con el Banco del Desarrollo, y que en el año 2007 habría sido separada en corto plazo y largo plazo. En relación a la porción llevada al corto plazo por \$2.182.344.-, ésta se mantuvo sin variación durante los dos últimos períodos, mientras que la de largo plazo se fue amortizando hasta quedar con un saldo de \$2.380.330.- al 31 de diciembre de 2008.

No obstante, analizada la información que el Banco del Desarrollo entregó a esta Contraloría, la sociedad solo mantiene vigente al 31 de diciembre de 2008, una deuda por un monto de \$2.023.222.-

El informe respuesta no proporciona documentación sustentante que permita analizar la procedencia y desarrollo de las partidas registradas en los pasivos, tampoco adjunta el análisis que URCOREI Ltda., hizo sobre esos registros, y las circunstancias que permitieron concluir que efectivamente procedía ajustarlas.

Por otra parte, como ya se ha señalado en párrafos anteriores, el hecho de que aún no se cuenta con los estados financieros debidamente aprobados por el Directorio de la Sociedad, como tampoco con los respectivos análisis de cuenta de los períodos anteriores al 2008, ni con el detalle de los castigos ejecutados y la incidencia que ellos tienen en los estados financieros involucrados en estas operaciones contables, no permiten dar por salvadas las observaciones planteadas sobre estas materias.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

II.7. Ingresos de Explotación sobrevaluados

Durante el período 2008 la cuenta Arriendos Teletrak, Código 4100103, se encuentra sobrevaluada en \$6.756.851, debido a que en los registros contables se imputaron cifras diferentes a las que se indican en la documentación bancaria respectiva.

Mes	Registro Libro Mayor Urcorei	Según Circularización de saldo Club Hípico	Diferencia
Enero	\$ 2.203.064	\$ 1.098.071	\$ 1.104.993
Febrero	\$ 2.204.561	\$ 1.103.561	\$ 1.101.000
Marzo	\$ 2.262.913	\$ 1.103.561	\$ 1.159.352
Abril	\$ 1.258.980	\$ 1.107.975	\$ 151.005
Mayo	\$ 1.263.340	\$ 1.116.839	\$ 146.501
Junio	\$ 1.255.890	\$ 1.121.306	\$ 134.584
Julio	\$ 1.199.350	\$ 1.134.762	\$ 64.588
Agosto	\$ 1.196.960	\$ 1.151.784	\$ 45.176
Septiembre	\$ 2.241.750	\$ 1.162.810	\$ 1.078.940
Octubre	\$ 2.218.300	\$ 1.173.530	\$ 1.044.770
Noviembre	\$ 1.981.840	\$ 1.186.181	\$ 795.659
Diciembre	\$ 1.127.400	\$ 1.197.117	\$ -69.717
Totales	\$ 20.414.348	\$ 13.657.497	\$ 6.756.851

Al respecto, las cifras registradas mensualmente en el libro mayor, no se habrían hecho con la documentación sustentatoria que avalara dichos montos.

El informe respuesta manifiesta que el error se habría producido en la respuesta efectuada por la Sociedad Club Hípico de Santiago a la circularización de la Contraloría General y que sólo informó lo depositado en la cuenta corriente de URCOREI Ltda., omitiendo indicar el pago de un crédito bancario que hace directamente al Banco del Desarrollo, por cuenta de URCOREI Ltda.

En atención a lo planteado en el informe respuesta, esta Contraloría General en su próxima visita de fiscalización verificará la regularización de la sobrevaluación de la mencionada cuenta.

II.8. Contratos de arrendamiento de Bienes Inmuebles.

URCOREI Ltda., es dueña del inmueble denominado "Complejo Deportivo y Recreacional La Quintrala", el que se encuentra dividido en varios sectores con sus respectivas edificaciones a saber:

- a) un edificio donde funciona un Teletrak,
- b) un sector donde se encuentra un gimnasio,
- c) un sector donde se encuentran tres canchas de tenis, y
- d) un sector donde se encuentran la piscina, y diversas edificaciones como la oficina de administración, de enfermería, portería, baños y canchas.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

La Sociedad URCOREI Ltda., da en arrendamiento a Representaciones e Inversiones Santa Beatriz S.A. el inmueble mencionado en el párrafo precedente, contrato que tiene una vigencia hasta el 1 de mayo de 2021. Se excluye expresamente la zona o sector del gimnasio y, se deja constancia que existe un contrato entre URCOREI Ltda., Club Hípico de Santiago S.A. y Sociedad Hipódromo de Chile S.A. por el edificio donde funciona el Teletrak, el cual establece, en la cláusula undécima, que una vez vencidos los plazos de dicho contrato, URCOREI Ltda., se compromete a liberar la propiedad de sus ocupantes, cediendo a Santa Beatriz S.A. la propiedad donde actualmente funciona el Teletrak. Este contrato vencería el 1 de agosto de 2010.

En la cláusula tres del contrato de arriendo se deja constancia que Santa Beatriz S.A., deducirá de la renta mensual el canon de arriendo que Club Hípico de Santiago S.A. y Sociedad Hipódromo de Chile S.A., paga a URCOREI Ltda., por la renta del edificio donde funciona el Teletrak.

La renta mensual que Santa Beatriz S.A. debe pagar a URCOREI Ltda., se ha establecido, para este período, en UF 160; pues bien, la Sociedad debe percibir el neto $(160 - 111,66) = UF 48,34$, en cambio, ha recibido de parte de Santa Beatriz S.A., UF 38,34, entre mayo 2008 y febrero 2009, generando una diferencia de UF 10 mensuales durante 10 meses, lo que se traduce en una deuda de UF 100.

Por otra parte, Santa Beatriz S.A., se comprometió, en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento, ha realizar un Plan de Inversiones, de acuerdo a lo señalado en el documento denominado "Carta Gantt Inversiones Centro Deportivo La Quintrala", protocolizado el 9 de mayo de 2003, ante el notario José Musalem Saffie, Notario Público, titular de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago.

La Carta Gantt indica lo siguiente:

Nº T	Nombre Tarea	Fecha Inicio	Fecha Término	Duración
1	Cambio cerámica baños	1/05/2003	31/07/2003	3 meses
2	Recuperación sistema eléctrico	1/05/2003	31/08/2003	4 meses
3	Recuperación techos y canales	1/05/2003	31/05/2003	1 mes
4	Recuperación de Piscina	1/05/2003	30/11/2003	7 meses
5	Sanitización y desratización	1/05/2003	31/05/2003	1 mes
6	Habilitación Zona de juegos infantiles	1/05/2003	31/12/2003	7 meses
7	Habilitación cancha de futbolito	1/05/2003	31/07/2003	3 meses
8	Habilitación baño empleados	1/05/2003	31/08/2003	4 meses
9	Habilitación sala empresarial	1/05/2004	30/11/2004	7 meses
10	Construcción 2º piso (100mt2)	1/05/2004	30/11/2004	7 meses
11	Construcción 2º piso (100mt2)	1/05/2005	30/11/2005	7 meses

Al respecto, se comprobó en terreno que no se ha cumplido con la totalidad de los compromisos señalados en la Carta Gantt, a saber, la piscina no se ha recuperado, y las canchas de tenis fueron convertidas en canchas de futbolito. Situación similar sucedió con la construcción proyectada para el 2º piso.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

En agosto de 2007, Santa Beatriz S.A., presentó a URCOREI Ltda., un nuevo proyecto denominado "Remodelación del Recinto Deportivo Parque La Quintrala", el que no fue aprobado por el Directorio por falta de quórum.

Por otra parte, y de acuerdo a la cláusula octava del contrato de arrendamiento, Santa Beatriz S.A. estaba obligada a conceder veinte becas semestrales denominadas "Héctor Tapia Urdile", a las personas que libremente determine distribuir URCOREI Ltda., las que a la fecha de la auditoría no se habían entregado.

Además, el contrato estipula en la cláusula decimoquinta que Santa Beatriz S.A. se obliga a contratar y mantener vigente un contrato de seguro de incendio, destinado a asegurar el inmueble y sus edificaciones propiedad de URCOREI Ltda., sobre el cual debía mantener informada a la arrendadora y dar cuenta anual de la vigencia del seguro contratado como de su cobertura, lo que a la fecha de la auditoría no se había realizado.

El informe respuesta reconoce que la Sociedad Santa Beatriz no ha cumplido íntegramente con el contrato de arrendamiento, agregando que se han hecho gestiones para tratar de solucionar los problemas señalados en el preinforme, sin obtener los resultados esperados. Por otra parte, informa que la junta de administración en la oportunidad que se citó para tratar este punto, no sesionó por falta de quórum.

II.9.Otros contratos de arriendo

Del examen efectuado a los otros contratos de arriendo, se constató que ellos se encuentran vencidos. La entidad no presentó antecedentes que indiquen las modificaciones de los contratos en cuestión.

Los contratos suscritos con don Daniel Hsu, y con don Marcelo Lazo y con el Club Hípico de Santiago S.A. e Hipódromo de Chile S.A. se encuentran vencidos desde el año 2004.

El informe respuesta reconoce que el contrato de arriendo con don Daniel Hsu, se encuentra vencido, agregando que éste continúa vigente por la tácita reconducción que se produce al pagar mes a mes el canon de arriendo.

En relación al contrato de arriendo suscrito con don Marcelo Lazo, el informe respuesta adjunta una fotocopia de un contrato suscrito el 15 de octubre de 2002, con una vigencia de 12 meses, hecho que permite confirmar que este contrato no se encuentra vigente.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

Además, el informe respuesta, adjunta fotocopia de un contrato de arriendo suscrito entre la Sociedad Urbanizadora Corporación de Mejoramiento Urbano Municipalidad de la Reina Limitada con el Club Hípico de Santiago S.A., y Otro, el 18 de mayo de 2009.

El citado documento, en el número tercero señala que por el presente instrumento, URCOREI Ltda., en su calidad de arrendador, y Club Hípico de Santiago S.A., y la Sociedad Hipódromo de Chile S.A., en calidad de arrendatarios renuevan el contrato de arrendamiento,

En el número cuarto se señala que la renovación del contrato será por el plazo de cinco años y comenzará a regir con fecha primero de agosto de dos mil cinco y terminará su vigencia el primero de agosto de dos mil diez.

Esta renovación de contrato está suscrito, en representación de URCOREI Ltda., por Carmen Soza Muñoz y por Sara Campos Sallato,

Sobre esta representación cabe señalar que mediante oficio N° 1.379, DE 2009, del SERVIU Metropolitano, el Director (S) informa que por Resolución N° 0850, de fecha 16 de marzo de 2009, se acepta la renuncia presentada por doña Carmen Soza Muñoz, a su cargo de miembro de la Junta de Administración y de Presidente de la Sociedad "URCOREI Ltda.", y se designa en su reemplazo como representante de ese Servicio ante la Junta de Administración y Presidente de la Sociedad, a la abogada Silvana Airola Molinari, quien asume el cargo a contar de la fecha de dicha Resolución.

En relación a la señora Sara Campos Sallato, Gerente General de la Sociedad, ella habría presentado su renuncia en diciembre de 2008, la que a la fecha del preinforme aún no había sido aceptada por el Directorio.

II.10. Garantías por Contratos de Arriendo

La Sociedad no ha registrado contablemente las garantías recibidas del Hipódromo Chile S.A. y Club Hípico de Santiago S.A. que ascienden a \$ 1.700.000.-, obligación que debe ser restituida al término del contrato.

El informe respuesta señala que efectivamente, por un error del contador, la garantía entregada por el Club Hípico e Hipódromos Chile, no fue registrada contablemente, omitiendo señalar el procedimiento utilizado para ingresarla a las arcas de URCOREI Ltda., y en que cuenta corriente fue depositada.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

A su vez, el arrendatario don Daniel Hsu informa que no entregó garantías por arriendo de la propiedad que hoy destina a gimnasio, sin embargo, la cláusula decimotercera del contrato de arrendamiento respectivo, de fecha 21 de octubre de 1994, indica que se recibieron UF. 43, para garantizar el cabal y fiel cumplimiento del contrato, garantía que tampoco se encuentra registrada como obligación de parte de la Sociedad.

En relación a esta observación, el informe respuesta no se pronuncia.

II.11. Honorarios Pagados

Se observó que no hay contratos que acrediten gastos por concepto de honorarios pagados no obstante existir gastos por ese concepto por montos de \$ 21.844.815 y \$26.340.729.-, por los años 2008 y 2007, respectivamente, excepto el de la secretaria administrativa renovado con fecha 2 de enero de 2008.

El informe respuesta no proporciona antecedentes que acrediten el servicio prestado por las personas que percibieron dichos honorarios.

II.12. Cuenta Corriente Personal

La cuenta corriente personal presenta al 31 de diciembre de 2008 un saldo de \$200.460, que se distribuye en \$115.460.- por anticipos entregados a personal vigente, y los restantes \$85.000.- corresponden a un saldo de anticipos entregados a personal que ya no presta servicios a la Sociedad.

El informe respuesta proporciona una explicación respecto a lo observado, si adjuntar los antecedentes que permitan dar por salvada la observación.

Asimismo, se constató que la Sociedad registró en el mes de enero de 2007, gastos de honorarios, por un monto de \$743.933.-, sin contar con la boleta de honorarios respectiva.

La información entregada por los registros contables indica que dicho monto corresponde a honorarios pagados a María Eugenia Pacheco, Secretaria Administrativa de la institución. Sobre el particular, la involucrada manifestó formalmente no haber recibido dicha suma.

El informe respuesta señala que en enero de 2007 se procedió al pago de retenciones de honorarios por la suma de \$ 74.393.- correspondiente a un supuesto honorario que se pagaría al contador por el año 2006, situación que en el hecho no ocurrió. Para respaldar dicho pago se contabilizó como un honorario pagado a la señora María Eugenia Pacheco, situación que no es real.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

Al respecto cabe señalar que el informe respuesta no entrega antecedentes que permitan validar el ajuste contable, como tampoco antecedentes que indiquen las diligencias hechas por la Institución para recuperar las retenciones de impuestos mal pagadas.

Además, se verificó que se rebajó de la cuenta corriente del personal \$1.500.000.- con cargo a la cuenta "Mantenimiento y Reparación". Sobre el particular la Sociedad no proporcionó la documentación sustentante de la operación comercial que dio origen a este registro, ya que en él sólo se menciona una escueta glosa con la palabra "Sara".

Respecto a esta observación, el informe respuesta señala que la suma de \$1.500.000.-, corresponde a honorarios extraordinarios pagados a la Gerente de la Sociedad, en el mes de octubre de 2003, por concepto de la administración y entrega de la construcción del edificio para funcionarios y profesores, agregando que el anterior Alcalde, dispuso esta remuneración suplementaria y que su pago fue mal contabilizado. Para solucionar dicha imputación, a petición de su contador, emitió la boleta de honorarios este año (adjunta fotocopia de comprobante de egreso N° 01182 de fecha 22 de octubre de 2003, por \$1.500.000.-, y boleta de honorario electrónica N° 17, de fecha 8 de marzo de 2009).

Además, no adjunta un documento que acredite la autorización de los honorarios pagados extraordinariamente, ni el ingreso en arcas fiscales de los impuestos retenidos por URCOREI Ltda.

El informe respuesta no proporciona antecedentes que permitan dar por salvada la observación

III. Análisis Económico - Financiero

Esta comisión auditora, en atención a las distorsiones encontradas en los estados financieros 2007, 2008 y anteriores, se abstuvo de efectuar un análisis financiero sobre los resultados de la sociedad.

Atendido que URCOREI Ltda., no entregó nuevos antecedentes sobre la materia, subsiste para esta Contraloría General la imposibilidad de efectuar el análisis económico y financiero de la institución.

J. W.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

IV. Situaciones posteriores al cierre de la auditoría

IV.1. Con fecha 23 de marzo de 2009, se recibió el oficio N° 1.379, de 2009, del SERVIU Metropolitano, mediante el cual el Director (S) informa que por Resolución N° 0850, de fecha 16 de marzo de 2009, se acepta la renuncia presentada por doña Carmen Soza Muñoz, a su cargo de miembro de la Junta de Administración y de Presidente de la Sociedad "URCOREI Ltda.", y se designa en su reemplazo como representante de ese Servicio ante la Junta de Administración y Presidente de la Sociedad, a la abogada Silvana Airola Molinari, quien asume el cargo a contar de la fecha de dicha Resolución.

Asimismo, en cuanto a la situación de los señores Osvaldo Muñoz Orellana y Francisco Campos Roasio -quienes aparecen como integrantes del Directorio- informa que se encuentran en calidad de renunciados al Directorio, y actualmente está en trámite la Resolución de aceptación de sus renuncias, para su posterior inscripción en el Registro de Comercio.

IV.2. Con fecha 26 de febrero de 2009, se procedió a solicitar información relacionada con el contrato de arrendamiento del Complejo Deportivo y Recreacional La Quintrala, a la empresa Representaciones e Inversiones Santa Beatriz S.A. Aún no se ha recibido respuesta.

IV.3. Con fecha 9 de abril de 2009, se recibió la respuesta de don Marcelo David Lazo Vargas, a la solicitud de información de fecha 26 de febrero de 2009, relativa al contrato de arrendamiento del bien raíz de propiedad de URCOREI Ltda., ubicado en calle Aguas Claras N° 1649.

IV.4. Con fecha 9 de abril de 2009, mediante oficio N° 400/16, de 2009, la I. Municipalidad de la Reina dio respuesta al oficio N°11.404, de 2009, (DAA 178), de esta Contraloría General de la República, informando que, de acuerdo a los estatutos, además del Alcalde, el Directorio de URCOREI Ltda., está integrado por el Concejal don José Manuel Palacios Parra, nombrado por el Consejo Municipal, y, por el Director de Obras Municipales, cuyo titular se encuentra suspendido a la fecha y que es reemplazado por doña María Isabel Farias Cataldo, en calidad de Directora Subrogante.

CONCLUSIONES

1.- En relación con el sistema de control interno de la empresa se advierten importantes debilidades que guardan relación directa con la administración de la Sociedad, según se desprende, entre otros, de los siguientes hechos:





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

- La presidenta de la Sociedad, presentó su renuncia el 31 de diciembre de 2008, al igual que los otros dos miembros representantes del SERVIU Metropolitano. Por su parte, los dos representantes de la Municipalidad en el Directorio de la Sociedad; uno, el Director de Obras se encuentra suspendido, y el otro, que era un Concejal de la Municipalidad de la Reina, cesó en su cargo de Director.

- Durante el año 2007, se realizaron dos sesiones ordinarias, en las cuales no se logró el quórum necesario para tomar acuerdos. En el año 2008, en tanto, el Directorio de URCOREI Ltda., no realizó sesiones ordinarias, efectuándose una sola de carácter extraordinaria, donde el único punto a tratar fue la solicitud de la Gerente General, Sra. Sara Campos, para ausentarse de su cargo, sin goce de remuneraciones, por el período comprendido entre el 25 de agosto y el 26 de octubre de 2008

El hecho de que el Directorio no sesione, no ha permitido que se pronuncie sobre las renunciaciones presentadas en diciembre de 2008 por la Presidenta del Directorio y de la Sociedad, Sra. Carmen Soza Muñoz y la Gerente de la Sociedad, Sra. Sara Campos Sallato, las cuales a febrero de 2009, aún no habían sido resueltas, y ambas personas tienen poder de firma y representación de la Corporación. Además, se han tomado decisiones que no cuentan con la debida aprobación del Directorio.

2.- Los Estados Financieros que son de responsabilidad de la Administración de URCOREI, no están debidamente aprobados por el Directorio de URCOREI, como tampoco se adjunta un documento o acta, en el cual conste la intervención del Directorio en la aprobación o rechazo de ellos.

En el transcurso de esta auditoría se verificaron diversas situaciones que afectan la confiabilidad, oportunidad y disponibilidad de la información contable y administrativa, lo cual constituye un riesgo respecto a la información contabilizada.

3.- En lo relativo a las observaciones planteadas en el rubro examen de cuentas, el informe respuesta indica que se realizaron ajustes contables, pero no proporcionan los asientos contables que se realizaron, ni la afectación a los estados financieros que se modifican, así como los antecedentes sustentantes que justifiquen y/o avalen los ajustes realizados.

Por otra parte, el informe no señala las acciones que tomarán los administradores de URCOREI Ltda., tendientes a recuperar los dineros Institucionales que se encuentran en poder de terceros.





CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA
AREA EMPRESAS

En mérito de lo expuesto URCOREI Ltda., deberá implementar a la brevedad, las medidas tendientes a solucionar las deficiencias y observaciones planteadas en el presente informe final, las que deberán considerar el diseño de manuales de organización, procedimientos y funciones que orienten y delimiten las responsabilidades de las personas que ejecutan, revisan, aprueban y autorizan cada una de las operaciones y transacciones que son ejecutadas.

4.- Sin perjuicio de las medidas que adopte URCOREI Ltda., corresponde que el SERVIU Metropolitano mantenga un control jerárquico y un seguimiento y monitoreo permanente acerca de las actividades de la empresa y muy especialmente en cuanto a las acciones que desarrollen los funcionarios de su dependencia que designe como sus representantes ante la Junta de Administración, de manera de posibilitar un normal desenvolvimiento de dicha Corporación -lo que no se ha constatado en la especie-, puesto que un comportamiento inadecuado o negligente al respecto irrogaría las responsabilidades jurídicas de rigor para los involucrados.

La efectividad de las acciones emprendidas serán validadas en una próxima visita que esta Contraloría General realice a URCOREI Ltda., conforme a las políticas sobre seguimiento de sus programas de fiscalización.

Saluda atentamente a Ud.,

CARMEN CARMONA RIOS
SUBJEFE
DIVISION DE AUDITORIA ADMINISTRATIVA



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
División Auditoría Administrativa
Área Empresas

