



MINISTERIO DE BIENES NACIONALES SECRETARIA REGIONAL DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE COQUIMBO

SIÓN N

*“Reconocer, administrar y gestionar el patrimonio fiscal de todos los chilenos y chilenas, regularizar la pequeña propiedad raíz particular, **mantener el catastro gráfico de la propiedad fiscal actualizado** y la coordinación con otras entidades del Estado en materias territoriales, **valorando fuertemente el patrimonio natural e histórico** de nuestro país”.*

VISIÓN

“Nos consolidaremos frente a la ciudadanía, y los otros organismos del Estado, como un servicio estratégico para el desarrollo del país participando y siendo propositivos en las instancias de toma de decisiones a nivel territorial, y siendo reconocidos por nuestro compromiso en brindar soluciones efectivas ágiles y oportunas a las demandas y necesidades sociales asegurando para ello, que los bienes nacionales y la información territorial, se encuentre al servicio de las comunidades y la implementación de las políticas públicas del país”

¿Qué hacemos?

- ✓ Disponemos del territorio fiscal para la implementación de las políticas públicas del Estado, facilitando específicamente la política habitacional y la ejecución de proyectos de infraestructura pública.

¿Para que lo hacemos?

- ✓ Para contribuir a la implementación de políticas públicas, al bienestar social y al desarrollo sustentable del país

¿Para quién lo hacemos?

- ✓ Al servicio de las necesidades de la ciudadanía y de los requerimientos de otros organismos del Estado

ENTRE NUESTRAS TAREAS

- ❖ **Administramos el 53% del Territorio Nacional y somos un articulador de la gestión territorial . Un servicio estratégico en la instancia de toma de decisiones a nivel territorial.**

Ejemplos: Visores territoriales sobre COVID, Visor de Vacunas, Visor de Cíclovías, entre otros

- ❖ **Y por tanto, dentro de nuestras tareas también valorizamos nuestra propiedad fiscal y somos un referente en la fijación de precios, especialmente en aquellas zonas donde administramos una importante cantidad de territorio fiscal. Y somos colaboradores desde nuestra expertise, con otros organismos del Estado.**

VALORIZAR

 **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**

OF. ORD. N° 000075

ANT. Demanda de constitución de servidumbre minera. Causa Rol C-298-2021, del Segundo Juzgado de Letras de La Serena.

MAT. Solicita información y antecedentes.

LA SERENA, 09 MAR. 2021

DE: ABOGADO PROCURADOR FISCAL DE LA SERENA
A: SR. SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
P R E S E N T E

Con fecha 01.03.2021, se nos ha notificado la demanda de constitución de servidumbre minera deducida por Inversiones, Inmobiliaria y Constructora Lobos Limitada deducida en contra del Fisco de Chile, y que en copia adjunto, la que ha dado origen a los autos C-298-2021, del Segundo Juzgado de La Serena.

Al respecto, y con la finalidad de preparar una adecuada defensa fiscal, solicito remitir a esta Procuraduría Fiscal los antecedentes que sobre este particular existan en poder de dicha Secretaría Regional Ministerial.

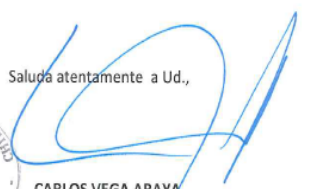
En especial, interesa lo siguiente:

- a- Efectividad de que la superficie solicitada en servidumbre (todo o parte) sea de dominio fiscal.
- b- Una tasación preliminar o aproximada para la respectiva indemnización que se solicitará en la contestación de la demanda.
- c- Existencia o no de actos administrativos que hayan otorgado concesiones, destinaciones, arriendos, ventas o similares en la superficie solicitada en servidumbre.
- d- Antecedentes sobre la existencia o no de población originaria en el lugar o superficie solicitada.
- e- Antecedentes sobre la existencia o no de sitios de valor arqueológico en el sector afectado por la servidumbre.
- f- La individualización completa de a lo menos dos testigos que puedan declarar por el Fisco sobre la procedencia o no de la servidumbre y sobre la valorización del área solicitada.

Hago presente a Ud. que el comparendo de contestación y prueba quedó fijado para este próximo día 25 de marzo del 2021, a las 11.00 horas.

Cualquier duda o inquietud favor contactar al abogado a cargo de la causa don Pedro Cristián Gorroño Velasco, al fono 995425859 o al mail cristiangorrono@cde.cl.

Saluda atentamente a Ud.,


CARLOS VEGA ARAYA
ABOGADO PROCURADOR FISCAL



Primera Vista
Semanario Ariqueño

ICIO CONTACTO VISIÓN POSITIVA DEL FUTURO REFERENCIAS

LACES DE SUPERVIVENCIA HUMANA Y CALIDAD DE VIDA • ANTICORRUPCIÓN • SHO • PORTAL DE SISMOS • ONEMI

EDICIONES ANTERIORES
Elegir mes ▼

ACCIONES NACIONALES
La Comisión Especial de Enajenaciones de Bienes Nacionales fijó valores en terrenos fiscales para la generación de proyectos productivos
by El Hacer Regional • 30/10/2020 • 0 Comments



Debido al complejo escenario que atraviesa el país, la Comisión Especial de Enajenaciones de Bienes Nacionales, en esta sesión se concentró en fomentar la reactivación económica, para ello deliberaron sobre inmuebles fiscales que permitan la generación de buenos proyectos productivos permitiendo crear empleos, poner en valor el terreno fiscal, y dar la posibilidad de desarrollo a la región.

La sesión N°86, estuvo encabezada por el Seremi de Bienes Nacionales Enrique Urrutia, instancia que se determina el valor comercial de los inmuebles fiscales en el caso de venta, permuta o transferencias gratuitas. En la comisión estuvo presente el Seremi de Agricultura, Jorge Heiden, el director (s) del Servicio de Impuestos Internos Luis Bosso, la directora (s) de Serviu Nancy Araya, tras concretarse el quorum, acordaron fijar los valores para incentivar la participación de este sector productivo en las próximas licitaciones.

En la oportunidad se deliberaron los valores de doce inmuebles fiscales, ubicados en la comuna de Arica, con vocación industrial, silvoagropecuaria, equipamiento, inmobiliario y para energía renovable no convencionales (ERNC) que serán licitados próximamente en valores, que según argumentó el Seremi de Bienes Nacionales, Enrique Urrutia, buscan incentivar la inversión y reactivar económicamente la región y el país.

Finalmente, cabe destacar que el 65% del ingreso que se percibe por licitación quedan en el Fondo de Desarrollo Regional de Arica y Parinacota, y considerando la difícil situación

- Lideramos la instancia de la Comisión Especial de Enajenaciones donde se **determinar el valor comercial**, esto es, el **precio de mercado** de los bienes inmuebles fiscales, en **consideración de las tasaciones que realiza el Ministerio de Bienes Nacionales** para tal efecto.
- En esta instancia trabajamos con otros organismos que revisan precios de suelo como son el **Servicio de Impuestos Internos** y el **Servicio de Vivienda y Urbanismo**

Nuestro rol en la construcción de Hospitales bajo la modalidad APP (Asociación Público Privada)

La condición esencial para aplicar la Ley de Concesiones de Obras Públicas y su reglamento es que los terrenos donde se desea materializar la construcción de hospitales bajo la modalidad de asociación público privada APP *es que dichos terrenos adquieran la calidad de bienes fiscales*. Es decir, *ingresen al patrimonio que administra el Ministerio de Bienes Nacionales*

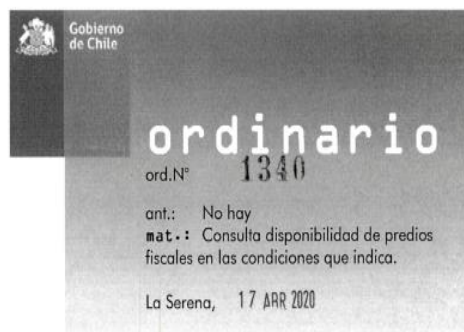
Priorizada la construcción de los hospitales de la ciudad de Coquimbo y de la ciudad de La Serena, se conforma una mesa de trabajo entre las distintas instituciones para coordinar el trabajo y apoyar la pronta incorporación de los terrenos al patrimonio fiscal, de modo de contribuir a la materialización de estos hospitales nuevos, tan anhelados por los habitantes de la conurbación

CASO CONOCIDO COMO PAPAYA GATE

¿Qué se nos solicitó?

NUNCA SE NOS SOLICITÓ NI EFECTUAMOS TASACIÓN DEL TERRENO QUE EL GOBIERNO REGIONAL COMPRÓ POR 9.800 MILLONES DE PESOS

Por Ordinario 1340 de fecha 17 de Abril del año 2020, el Gobierno Regional solicita a la SEREMI de BBNN colaborar con referencias de valores de suelo del sector sur-oriente de la comuna de La Serena



DE: INTENDENTA REGIONAL

A: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES

Junto con saludarlo, agradeceré a Ud. Pueda informar a este Gobierno Regional a partir de sus análisis, registros, información comercial pública (plataformas web) y tasaciones de predios (fiscales o privados):

¿Cuáles son los precios UF/M2 entre los cuales oscilan los valores de los predios ubicados en el sector sur/oriente de la comuna de La Serena (sector alto de la comuna)?.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



LUCÍA PINTO RAMÍREZ
Intendente Regional
Gobierno Regional - Región de Coquimbo

JCR/PMU/PTA/dbm

Distribución:

- Destinataria
- Archivo División de Planificación y Desarrollo Regional
- Oficina de Partes

¿Qué información emitimos como SEREMI de BBNN?

Seremi Región de Coquimbo
Ministerio de Bienes Nacionales

ORD. N° 000807

ANT.: Ord 1340, Intendencia, Consulta valores UF de terrenos en sector suroriente de La Serena.
MAT.: Informa referente del sector.

La Serena, 22 ABR 2020

DE: **GIANNINA TERESA GONZÁLEZ MICHEA**
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES, REGIÓN DE COQUIMBO

A: **LUCÍA PINTO RAMIREZ**
INTENDENTA REGIONAL
REGIÓN DE COQUIMBO

Junto con saludar, y en virtud de su oficio Ord. N° 1340 de fecha 17 de abril de 2020, me permito informar a usted lo siguiente:

- Que se ha consultado a esta SEREMI por la oscilación de precios para el sector suroriente de la comuna de La Serena, en relación a una estimación comercial.
- Que, para lo anterior, la SEREMI ha definido la zona de consulta como los terrenos urbanos emplazados en la ciudad de La Serena que se ubican entre las calles: Avenida Cuatro esquinas, Avenida Alberto Arenas, faldeos del Cerro Grande y Avenida Las Higueras.
- Que, ante lo solicitado, esta SEREMI debe informar primeramente que las estimaciones comerciales para un sector no específico, pueden presentar importantes diferencias de valorización ya que en la misma influyen la superficie de terreno, así como todas las disposiciones que lo regulan y sus limitaciones.
- De esta forma, dos terrenos ubicados uno en frente del otro, separados sólo por una calle varían en cuanto a su precio por la cabida, las regulaciones del instrumento de planificación (usos permitidos, limitaciones, afectaciones, prohibiciones), la factibilidad de servicios y su nivel de urbanización, la consolidación de la zona de su emplazamiento, entre otros factores.
- Hecha esta indicación, y en virtud de los antecedentes que maneja esta Oficina, se puede indicar que la zona consultada, extendida entre las calles Avenida Cuatro Esquinas, faldeos del Cerro Grande, Avenida Las Higueras y Avenida Alberto Arenas, presenta valores que pueden fluctuar entre 4 a 12 UF por metro cuadrado, parámetros que se obtienen de la valorización de propiedades por el método de valor de mercado, procedimiento por el cual se estima el valor de un inmueble como resultado de un análisis de la valorización de inmuebles similares. Por tanto, para lo anterior se comparan inmuebles ofertados que tengan características similares que los hagan comparables, estableciendo como variables todas las similitudes y diferencias que existan entre el predio de referencia y las ofertas disponibles.

MÍNIMO	MÁXIMO
4 UF M2	12 UF M2

6. Estos parámetros se encuentran ajustados también a la valorización que realiza el Servicio de Impuestos Internos respecto a la zona de consulta. En este respecto cabe señalar que, para la misma área, el Servicio de Impuestos Internos identifica 3 zonas homogéneas establecidas en virtud del desarrollo que se ha consolidado y la superficie de subdivisión de los terrenos del sector. De esta forma encontramos las siguientes categorías y su valorización:

ZONA	SUP. TERRENO	VALOR \$ M2	VALOR UF M2
HAM187	200 - 1000 M2	\$ 133.565	4,65 UF
HIMB050	10 - 2.500 M2	\$ 155.463	5,42 UF
HMB152	100 - 2.500 M2	\$ 161.700	5,6 UF

7. Los parámetros de su valorización se establecen entonces entre 4,65 UF y 5,6 UF por metro cuadrado de terreno.

Seremi Región de Coquimbo
Ministerio de Bienes Nacionales

8. El techo máximo que establece esta SEREMI es superior puesto que el objeto de la valorización es distinto y análisis considera los precios existentes en el mercado.

9. Esperamos que la información proporcionada les sea de utilidad.

Atte. Su otro particular, se queda atentamente

Giannina Teresa González Michea
Secretaria Regional Ministerial
Bienes Nacionales, Región de Coquimbo

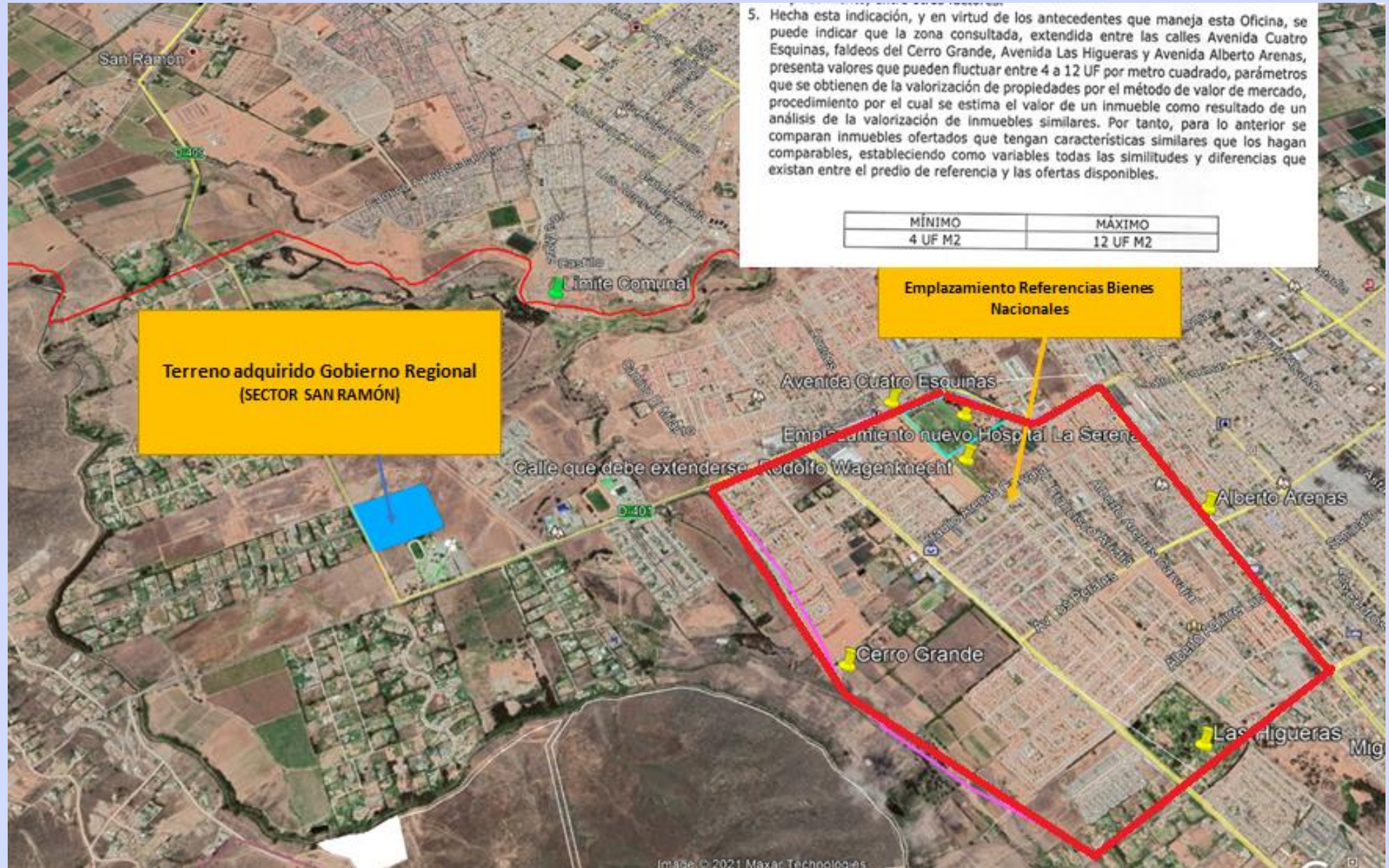
OGM/QGB/APV
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario:
Unidad de Bienes
Of. de partes.

VALORES REFERENCIALES

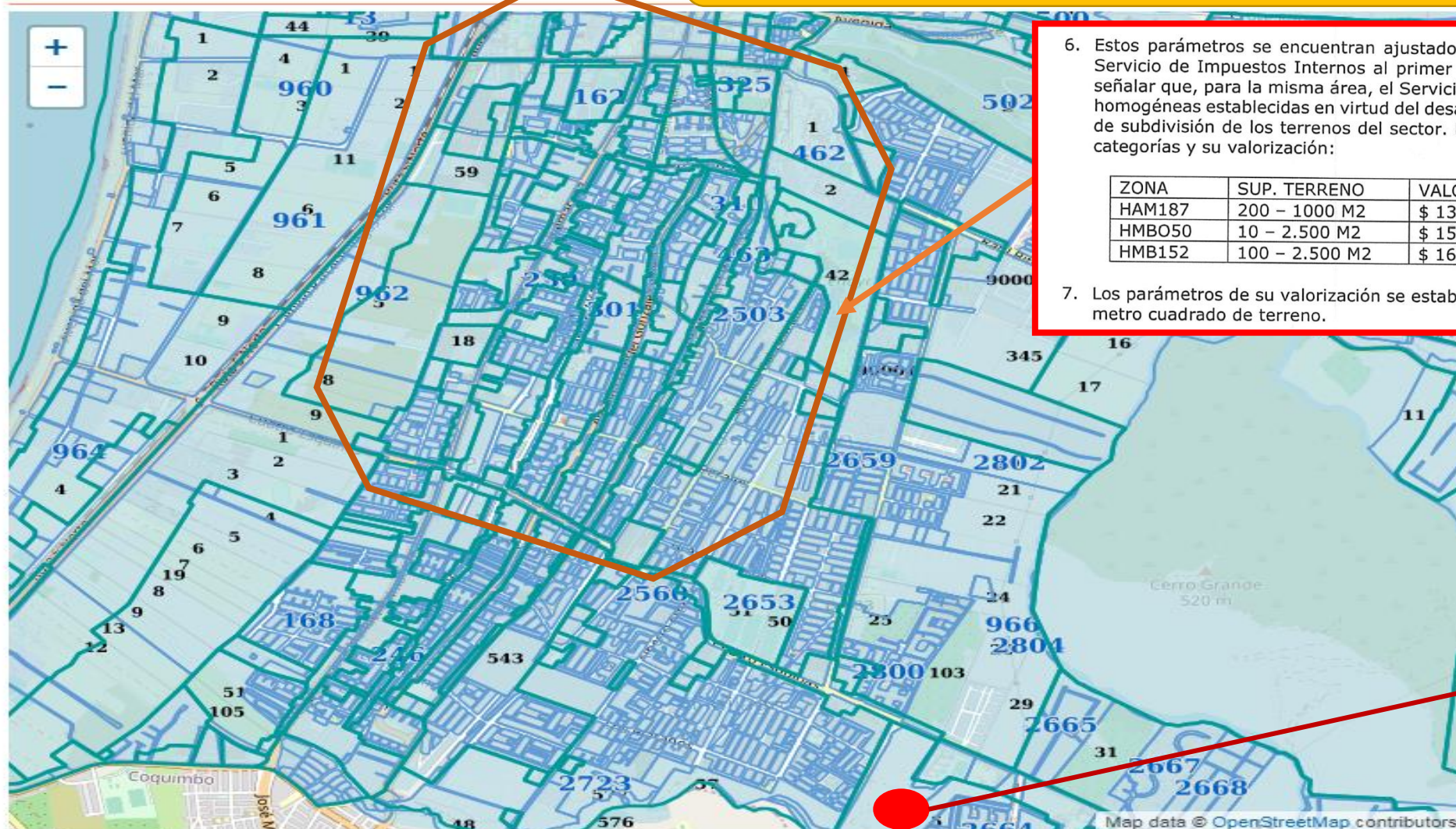
La zona extendida entre Avenida cuatro esquinas, Avenida Las Higueras, Avenida Alberto Arenas y faldeos Sector Cerro Grande, tiene valores de transacción comercial de suelo entre 4 UF y 12 UF metro cuadrado.

Para la misma zona, el SII establece valores de suelo entre 4,65 UF y 5,6 UF metro cuadrados

EMPLAZAMIENTO DE LA INFORMACIÓN EMITIDA POR BBNN



Emplazamiento Referencias SII consideradas por BBNN



6. Estos parámetros se encuentran ajustados también a la valorización que realiza el Servicio de Impuestos Internos al primer semestre del año 2020. Al respecto cabe señalar que, para la misma área, el Servicio de Impuestos Internos identifica 3 zonas homogéneas establecidas en virtud del desarrollo que se ha consolidado y la superficie de subdivisión de los terrenos del sector. De esta forma encontramos las siguientes categorías y su valorización:

ZONA	SUP. TERRENO	VALOR \$ M2	VALOR UF M2
HAM187	200 – 1000 M2	\$ 133.565	4,65 UF
HMB050	10 – 2.500 M2	\$ 155.463	5,42 UF
HMB152	100 – 2.500 M2	\$ 161.700	5,6 UF

7. Los parámetros de su valorización se establecen entonces entre 4,65 UF y 5,6 UF por metro cuadrado de terreno.

Terreno adquirido
Gobierno Regional

La información espacial contenida es solo referencial.

Información espacial almacenada en WGS 84, proyección UTM, huso 12 Sur, 17 Sur, 19 Sur según corresponda.

Capa vectorial de límites de propiedades rurales, fue generada por CIREN, a partir de los planos análogos del SII sobre imágenes satelitales ortorrectificadas.

Edición Diario El Día: 21-10-2020



RADIOGRAFÍA DE UN ESCÁNDALO

LA HISTORIA NO CONTADA DEL "PAPAYA GATE"

La Unidad de Investigación de Diario El Día, ElBarómetro.cl, se sumergió a fondo en el caso que terminó con la salida de la ex intendenta regional. Tuvimos acceso a una serie de documentos y logramos establecer vínculos hasta ahora desconocidos entre altos funcionarios de gobierno y las inmobiliarias que vendieron los terrenos de San Ramón, en una transacción que decantó en indagatorias por un presunto fraude al fisco.

11 x 22

por temas de tiempo, y porque dicho rol podría haber limitado sus otras actividades como las de abogado integrante de la Corte, y sobre todo, en las asesorías externas que realiza paralelamente al Municipio de La Serena, la otra entidad -además del Gore- investigada en el Papaya Gate. Hasta ahora los cuestionamientos hacia Raúl Pelén tienen que ver con los conflictos de intereses que podría tener, al estar contratado a honorarios tanto por el Gobierno como por la casa edilicia, y en este punto se hace necesario remarcar que no existen antecedentes empíricos para vincularlo a un eventual accionar reñido con la ley, pese a que está dentro de la lista de los investigados, y su figura despierta suspicacias, sobre todo por algunos hechos del pasado que hoy salen a flote nuevamente, por parte de quienes lo sindicaron como "un poder tras la sombra" en el caso que ha puesto en jaque al Gobierno local. Según relatos de antiguos funcionarios del municipio local, que llegaron cuando asumió Raúl Saldivar, se encontraron con algunas "sorpresas" que dejaba la administración de Adriana Peñafiel, entre ellos la concesión de las calles y estacionamientos subterráneos "amarrado" hasta el año 2042 con la empresa auto orden. Todos estos proyectos eran vistos por Pelén desde su jefatura en SECPLAN.

3

Cargos importantes en el ámbito público tiene Raúl Pelén: Asesor del municipio, del Gobierno y abogado integrante de la Corte de Apelaciones.

DISPUERTO A ESCLARECER

Nos contactamos con Raúl Pelén, quien reconoce sus trabajos paralelos, pero no encuentra nada malo en ello. Respecto al Papaya Gate, admite que trabajó en los estudios de títulos de los terrenos, en la elaboración del primer contrato, y en las primeras contestaciones a la Contraloría por la representación del primer documento de compraventa, pero su labor en lo que tiene que ver con este proyecto, afirma, terminó en el mes de mayo del 2020, luego de eso, asegura que no se le pidió realizar nada más. ¿Por qué, según su versión, de un momento a otro dejó de asesorar a la intendenta en un momento tan crucial? Aquella es otra de las interrogantes que se deberán dilucidar en una investigación que llevará como mínimo seis meses, de acuerdo a lo informado por la Fiscalía. De todas formas, el abogado remarca que está dispuesto a prestar declaración en el momento que se le solicite. *

Intrincado camino



Si bien en el Core muchos argumentaron en contra, el proyecto logro pasar esta instancia sin mayores problemas.

Peró volvamos al proyecto y remon-
témonos al 2019 nuevamente. Tras
ser aprobada su mantención en el
Concejo municipal, la iniciativa
siguió avanzando y el 10 de junio de ese
año recibió la recomendación favorable de
la Seremi de Desarrollo Social, liderada por
Marcelo Telías. Con sospechosa premura, ya
que sólo horas más tarde la ex intendenta
Lucía Pinto, mediante el ordinario 2346,
envió para análisis del Consejo regional
(CORE) una "nueva cartera con carácter
de extraordinaria para ser financiada
con el FND 2020". Eran 8 iniciativas por
algo más de 15 mil millones de pesos para
diferentes comunas de la región, pero dos
tercios eran sólo para el Complejo Deportivo
San Ramón, en La Serena.

Al día siguiente, pese a ser objeto de
discusión y que buena parte de los conse-
jeros regionales argumentaron en contra,
el proyecto también se aprobó en esta
instancia. Cuatro meses más tarde, el 9 de
octubre de 2019 se firmaría el contrato de
compraventa entre el Gobierno regional y el
Grupo Inmobiliario constituido por Guayacán
SPA; La Herradura SPA; Cerro Grande
SPA; La Serena SPA; Pan
De Azúcar

SPA, y El Faro SPA,
todas representa-
das en el suscri-
to por Lorenzo
Iduya Ortiz De
Luzuriaga y
Manuel Alejandro
Daire Daud.

Vendría enton-
ces el proceso
administrativo
y aquí encon-
traría la gran
piedra de
tope, por los problemas
descritos al inicio del reportaje, como la
compra vía trato directo, el pago de la
primera cuota sin la Toma de Razón y un
eventual sobreprecio, el documento firmado
entre las partes no se podría legalizar.

En enero del 2020 la Contraloría envió la
primera objeción al contrato. Aunque los
puntos fueron varios, el principal era el que
tenía que ver con el valor. Claro, anterior-
mente, de

acuerdo a tasaciones
encargadas por el
propio Gore, el pre-
cio del total de los
lotes bordeaba los
4 mil millones de
pesos, cifra que
dista mucho de
los \$9.800 mi-
llones que
acordaban
las partes.
Pese a
que el

5. Que se ha consultado a esta SEREMI por la creación de servicios para el sector
suministro de la comuna de La Serena, en relación a una estimación comercial
2. Que, para la anterior, la SEREMI ha dictado la zona de estudio como los terrenos
Cinco terrenos, Avenida Alberto Amador, Estadio del Cerro Grande y Avenida Luis
Riquelme.
3. Que, ante la solicitud, esta SEREMI debe informar previamente que las
informaciones comerciales para un sector no específico, pueden presentar importantes
diferencias de valorización ya que en la misma influyen la superficie de terreno, así
como todas las disposiciones que lo rodean y sus limitaciones.
4. De esta forma, dos terrenos ubicados uno en frente del otro, separados sólo por una
calle, pueden tener valores muy diferentes.
5. Hechos como servicios y su nivel de urbanización, las regulaciones del instrumento de
ordenamiento territorial, entre otros factores.
6. Hechos como servicios y su nivel de urbanización, las regulaciones del instrumento de
ordenamiento territorial, entre otros factores.
7. Hechos como servicios y su nivel de urbanización, las regulaciones del instrumento de
ordenamiento territorial, entre otros factores.
8. Hechos como servicios y su nivel de urbanización, las regulaciones del instrumento de
ordenamiento territorial, entre otros factores.
9. Hechos como servicios y su nivel de urbanización, las regulaciones del instrumento de
ordenamiento territorial, entre otros factores.
10. Hechos como servicios y su nivel de urbanización, las regulaciones del instrumento de
ordenamiento territorial, entre otros factores.

Las tasaciones de la Seremi de Bienes Nacionales no fueron suficientes para el Contralor.

Gobierno intentó subsanar los reparos
enviando otras tres resoluciones, inclu-
yendo nuevas tasaciones elaboradas por
la Seremi de Bienes Nacionales, firmadas
por la titular regional Giannina González
Michea, donde se aseguraba que un predio
en el sector podía llegar a costar hasta 12
UF el metro cuadrado, mucho más de lo
acordado con las inmobiliarias (5,6 UF el
metro cuadrado), el contralor regional Hugo
Segovia no dio crédito, ya que no se logró
justificar el aumento del valor en más de
5 mil millones de pesos.

De ello da cuenta la última de las 4 ob-
jeciones que formuló el ente fiscalizador
el 19 de junio del 2020 para llevar a cabo
la compraventa de los terrenos: "Cuando
un Órgano de la Administración emplea
recursos públicos, como ocurrió en el
caso de estudio con las adquisiciones de
los inmuebles de que se trata, debe acom-
pañar los antecedentes que constituyen el
fundamento de su decisión y, así mismo,
adjuntar toda la documentación que justifica
la determinación de su valor, entre estos,
las tasaciones de los respectivos bienes
y además documentos que sirvieron de
antecedente para fijar su justo precio",
consigna el escrito, lo que al criterio de
Segovia no había ocurrido. *

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE COQUIMBO
UNIDAD JURÍDICA

Esta no resulta fundada en el precio de \$ 9.800.000.000 fijado en el contrato que se
está ejecutando, por lo que se debe considerar el valor real de los terrenos que
se adquirieron, con valores sustancialmente diferentes.

Atendido lo expuesto, esta Contraloría
Regional no ha podido concluir razonablemente que el precio fijado en el contrato
que se sanciona corresponde a su justo valor.

Por otra parte, en aplicación del dictamen
privatista de la asignación a que se refiere la imputación presupuestaria efectuada
en el numeral 2º del artículo 1º de la Ley N° 20.292, toda vez que, de acuerdo con lo
disponible en la resolución N° 2 de 2020 del Gobierno Regional de Coquimbo, que
crea identificaciones de estudios, programas y proyectos de inversión, la imputa-
ción de que se trata, contempla para la asignación 003 "Tenencia" la suma total de
\$8.215.104.000 para la presente anualidad.

En consecuencia, por los motivos
expuestos, se reprueba el acto administrativo del rubro.

El Contralor es claro al
señalar por cuarta vez que no se han
podido justificar los altos montos pagados.