

**PERÍODO LEGISLATIVO 2010 - 2014**

**LEGISLATURA 362ª.**

**COMISIÓN ESPECIAL INVESTIGADORA DE LOS PROCESOS DE  
COMPRA DE TIERRAS  
POR PARTE DE LA CORPORACIÓN NACIONAL DE DESARROLLO  
INDÍGENA (CONADI),  
ENTRE LOS AÑOS 2011 Y 2013.**

Sesión 6° celebrada el miércoles 15 de octubre de 2014 entre las 15.00 y 17.00 horas.

**SUMA**

1.- Se recibió en audiencia al señor Yuri Coliqueo Jarpa, Funcionario de la Unidad de Tierras de la Subdirección Sur de la CONADI.

**APERTURA Y ASISTENCIA**

Se inició la sesión a las 15.00 horas bajo la presidencia del Diputado señor Meza, don Fernando y con la asistencia de los Diputados señores García, don René Manuel; Hernández, don Javier; Kast, don Felipe; Poblete, don Roberto; Rocafull, don Luis; Saffirio, don René; Tuma, don Joaquín; y, Venegas, don Mario.

Actuó como abogado secretario el señor Pedro Muga Ramírez, y como abogado ayudante, el señor Dámaso Montebruno Arriagada.

**CUENTA**

1.- Nota del Encargado del Departamento Jurídico del Gobierno Regional de La Araucanía, señor Luis Risso, mediante la cual, agradece y excusa la inasistencia del señor Intendente a la sesión de la Comisión, debido a compromisos de agenda, y manifiesta la voluntad del señor Huenchumilla en cooperar en la investigación de la Comisión a su cargo y solicita ser invitado para una próxima sesión.

2.- Carta del señor Anyelo Sanhueza Allende, mediante la cual excusa su participación en la sesión del día de hoy por motivos personales que le han impedido suspender compromisos de índole laboral. Asimismo, manifiesta su disposición real de poder asistir en otra ocasión para entregar antecedentes necesarios para esclarecer situaciones o hechos que puedan ayudar en el cometido de ésta Comisión.

#### **ACUERDOS**

- La Comisión acordó CITAR, para la próxima sesión, al señor Francisco Huenchumilla Jaramillo, Intendente de la Región del Bio-Bio, con el voto favorable de los Diputados señores García, Kast, Meza, Tuma y Venegas.

- La Comisión acordó invitar, para una próxima sesión, al señor Ramiro Mendoza Zúñiga, Contralor General de la República.

#### **ORDEN DEL DÍA**

Para continuar con la investigación, la Comisión recibió en audiencia al señor Yuri Coliqueo Jarpa, Funcionario de la Unidad de Tierras de la Subdirección Sur de la CONADI, en el marco de la competencia de la Comisión.

\*\*\*\*\*

Las exposiciones realizadas, y el debate suscitado en esta sesión, quedan archivados en un acta taquigráfica y en un registro de audio y video a disposición de las señoras y de los señores Diputados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento de la Cámara de Diputados.

Por haberse cumplido con el objeto de la presente sesión, se levanta a las 17:00 horas.

**FERNANDO MEZA MONCADA**

Presidente de la Comisión

**PEDRO N. MUGA RAMÍREZ**

Abogado, Secretario de la Comisión

**COMISIÓN ESPECIAL INVESTIGADORA DE LOS PROCESOS DE COMPRA  
DE  
TIERRAS POR PARTE DE LA CORPORACIÓN NACIONAL DE  
DESARROLLO  
INDÍGENA (CONADI), ENTRE LOS AÑOS 2011 Y 2013**

Sesión 6ª, celebrada en miércoles 15 de octubre de 2014,  
de 15.08 a 17.05 horas

**VERSIÓN TAQUIGRÁFICA**

Preside el diputado Fernando Meza.

Asisten los diputados señores Pedro Browne, René Manuel García, Javier Hernández, Felipe Kast, Roberto Poblete, Luis Rocafull, René Saffirio, Joaquín Tuma, Mario Venegas y Felipe Letelier.

Concurre como invitado el señor Yury Coliqueo Jarpa, funcionario de la Unidad de Tierras de la Subdirección Sur de Conadi.

**TEXTO DEL DEBATE**

El señor **MEZA** (Presidente).- En el nombre de Dios y de la Patria, se abre la sesión.

El señor Secretario dará lectura a la Cuenta.

*-El señor **MONTEBRUNO** (Secretario accidental) da lectura a la Cuenta.*

El señor **MEZA** (Presidente).- La presente sesión tiene por objeto recibir al señor Yury Coliqueo Jarpa, funcionario de la unidad de tierras de la subdirección sur de Conadi. El señor Anyelo Sanhueza Allende se excusó de asistir mediante carta que obra en poder de la Comisión.

Tiene la palabra el diputado René Manuel García.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, he estado revisando todos los antecedentes de las Comisiones Investigadoras. Esta fue mandatada específicamente para investigar el proceso de compra de tierras.

El señor Lavado, cuando asistió a la Comisión, no habló ni una sola palabra sobre las tierras. Vino a exponer un tema personal; insisto, absolutamente personal, no habló nada respecto de las tierras. Además, gente que fue aludida por él me mostró un recibo en el que se señala que devolvió el millón de pesos al señor Lavado. Hay un recibo firmado por él que indica que le devolvieron esos dineros.

En consecuencia, solicito formalmente que los temas que no tienen relación con la Comisión sean sacados del acta, porque no corresponden. No podemos desviarnos del mandato que se nos ha encomendado, ni por unanimidad de la Sala ni de la Comisión.

El señor **MEZA** (Presidente).- Efectivamente, tiene usted razón, señor Diputado. Para abordar esos temas sería necesario crear otra Comisión.

*El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Exactamente.*

El señor **MEZA** (Presidente).- Solicito acuerdo para acoger la observación del diputado René Manuel García.

¿Hay acuerdo?

El señor **POBLETE**.- Señor Presidente, no estoy seguro. Desgraciadamente, tuve que ausentarme y no conozco en detalle lo que señaló el diputado. Tengo que estudiarlo para saber si es como él dice.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Entonces, según usted, están equivocados todos los demás que dicen que sí.

El señor **POBLETE**.- No, jamás he dicho eso.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- En todo caso está fuera de lo mandatado a la Comisión por la Sala. El señor Secretario, en su condición de ministro de fe, puede ratificar lo que estamos diciendo. ¿No es así, señor Secretario?

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el Secretario, señor Pedro Muga.

El señor **MUGA** (Secretario).- Señor diputado, se trata de una materia delicada de opinar.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- No es delicada. El Secretario es ministro de fe.

El señor **MUGA** (Secretario).- Señor Presidente, el señor Lavado se refirió a temas relacionados con su consultoría y con deudas pendientes que tenían con él. De alguna manera, su consultoría se relaciona también con temas de tierras, pero no es la materia principal que investiga la Comisión. Desde ese punto de vista, podría eliminarse su participación.

El señor **MEZA** (Presidente).- Está en el marco de las irregularidades, pero no en el mandato específico de la Comisión.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Exactamente.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado René Saffirio, de profesión abogado.

El señor **SAFFIRIO**.- Por su intermedio, señor Presidente, quiero consultar al Secretario. Tenemos dos opciones: o excluimos absolutamente las declaraciones del señor Lavado, o encomendamos a la Secretaría que elimine del acta aquellas partes que no se refieren a los temas propios de la Comisión. No tenemos más alternativas que eso.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, revise todas sus declaraciones. No hay nada relacionado con compra de tierras.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Joaquín Tuma.

El señor **TUMA**.- No recuerdo bien, pero alguien solicitó ampliación de temas.

El señor **MEZA** (Presidente).- Sí. Fue aprobado por la Comisión.

El señor **TUMA**.- Entonces, no sé si borrarlo ahora o esperar. ¿Eso se aprobó o no?

El señor **MEZA** (Presidente).- La Secretaría General de la Cámara, a través del señor Miguel Landeros, nos informó que debíamos constituir otra comisión para tratar otros temas.

Tiene la palabra el diputado René Manuel García.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, ni la unanimidad de la Cámara ni de los miembros de la Comisión tiene autorización ni facultades para ampliar el mandato encomendado.

Por lo tanto, lo que aprobamos fue irregular y se dijo en la Comisión; lo que aprobamos no corresponde.

El mandato exclusivo de la Comisión quedó restringido a investigar presuntas irregularidades en la compra de tierras de 2009 a 2011; nada más.

El señor **MUGA** (Secretario).- Para ser más precisos, eso sucedió porque la modificación del Reglamento llegó recién la semana pasada. En el Reglamento que manejábamos en la Comisión aparecía la facultad para solicitar a la Sala la ampliación de plazo y de materias. Sin embargo, la modificación elimina la facultad de la Sala y de la Comisión.

El señor **TUMA**.- Señor Presidente, todavía no sabemos a qué conclusiones vamos a llegar. Si ameritara crear una nueva comisión con otros temas, ¿esos antecedentes podrían agregarse a la posible creación de otra comisión el día de mañana?

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, con mucho respeto, le pido que por favor revise todas las declaraciones del señor Lavado. No tienen nada que ver con la compra de tierras.

El señor **MEZA** (Presidente).- Son muy interesantes y muy importantes, pero...

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Muy importantes para nuestro conocimiento, pero no tienen nada que ver con lo que investigamos, y coincido absolutamente con el diputado Tuma, en el sentido de que si hay que crear otra comisión para investigar esos casos, se hará. Pero, por lo menos ahora, hay que retirarlas.

El señor **POBLETE**.- Quiero acoger la propuesta del diputado René Manuel García, pero también que él acoja la mía. Sugiero que nos demos una semana de plazo para evaluar ese material; si coincidimos, no hay problema en acceder a lo que él plantea.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Encantado, señor diputado. No hay problema.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tenemos tiempo para ello. Agradezco la concordia en la sala.

En nombre de la Comisión, doy la bienvenida al señor Yury Coliqueo Jarpa, funcionario de la Unidad de Tierras de la Subdirección Sur de la Conadi y le agradecemos su disposición a venir por segunda vez. En la ocasión anterior no hubo tiempo de escuchar su testimonio. Agradezco su esfuerzo a colaborar con esta honorable Comisión.

Le ofrezco la palabra.

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, traje una presentación. De acuerdo con el tiempo que me asignen puedo ajustarla para mostrar algunos antecedentes. En ella está bastante claro lo que quiero exponer.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Hay acuerdo para que el invitado exponga por 10 minutos?

**Acordado.**

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, la idea es exhibir algunos de los antecedentes de que dispongo y dejarles una copia. De acuerdo con lo señalado por la señora Alejandra, se los remitirá por correo electrónico.

En la primera imagen de la presentación pueden ver mis datos personales. Soy profesional mapuche, ingeniero agrónomo.

El 20 de agosto de 2008 ingresé a la Conadi a través de un concurso público. A partir de esa fecha me he desempeñado como profesional de apoyo de la Unidad de Tierras y Aguas de la Subdirección Nacional Sur de Temuco.

Mis principales acciones: atención de público, a los dirigentes de las comunidades, respuestas de cartas, consultas y otros, coordinación en los procesos de compra con los propietarios o representantes de los mismos para el correcto progreso del proceso técnico-administrativo que desarrollamos con cada predio; coordinación de la visita a terreno, confección de informe agronómico y la valorización del predio, que desde hace un tiempo realizamos en conjunto con otros colegas.

Respecto de algunos antecedentes que tienen relación con el proceso de compra, la letra b) del artículo 20 de la Ley Indígena crea un Fondo para Tierras y Aguas Indígenas, por el cual nuestra corporación Conadi ha funcionado. Ahí se describen, y ustedes deben manejarlo con claridad, cuáles son las indicaciones de ese articulado.

El artículo 6° del Decreto Supremo N° 395, de 1993, establece el procedimiento que se va a desarrollar en el proceso de compra, en relación con la ley 19.253, artículo 20 letra b). También se señala que, en tal caso, el director nacional, previo informe jurídico-administrativo sobre cada una de las solicitudes, resolverá la compra de la propiedad sobre la base de: el número de personas o comunidades, la gravedad de las situaciones sociales -para un alto número de familias o para toda una comunidad- y la antigüedad del problema. Ahí queda establecida esa condición.

Para ustedes debe ser conocida la Resolución Exenta N° 878 de 2003, El Manual para la Aplicación del Procedimiento para la Compra de Tierras, donde se establecían, paso a paso, cada una de las etapas que llevaba este proceso de compra: primero se establecía aplicabilidad, en que las comunidades entregan antecedentes, su demanda territorial y, si aplicaban, pasaban a la siguiente etapa, que era la viabilidad, factibilidad y concreción de la compra.

En el caso de la viabilidad, donde he estado más involucrado, es la presentación del o los predios, el estudio de títulos, el estudio agronómico, la aceptación del predio por la Comunidad y el Informe de Colindancia, regulado por el Memorándum N° 495, de 2007.

En la etapa de factibilidad, principalmente se consideraba una prenegociación, el informe de mensura y tasaciones, y se consideraba el proceso de negociación. La Comisión estaba integrada por el subdirector- en este caso subdirector sur de Conadi-, el encargado de ULTA (Unidad local de Tierras y Aguas), el jefe del Departamento de Tierras; un asesor técnico, que idealmente es la persona que hace una presentación y que había visitado la propiedad y conocía las características del predio, y también existía un ministro de fe, que era un abogado de la unidad o quien se designara.

En el proceso de concreción, había una Resolución que aprobaba la compra. Se considera la firma de la Escritura, la entrega material del predio, la inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces y la inscripción en el Registro Público de Tierras como predio indígena. Por lo general, se compran predios que no son indígenas, los que pasan a ser indígenas y en esa condición, no pagan impuesto territorial.

También debo mencionar que, a través de un dictamen de la Contraloría General de la República de 2011, se revisó el procedimiento de la Resolución N° 878 y se indicó que vulneraba el ámbito de la potestad reglamentaria que, sobre la materia, tiene el Presidente de la República a través del Decreto N° 395.

El señor **MEZA** (Presidente).- Eso ya lo hemos analizado.

El señor **COLIQUEO**.- Solo quería destacarlo, aunque es posible que usted tenga mucha más claridad al respecto.

Posteriormente, producto de lo anterior, hay una Resolución Exenta de 2011, que deja sin efecto la Resolución Exenta N° 878 y eso marca, desde esa fecha, un antes y un después en los procesos de compra que llevaba Conadi. Hemos trabajado sin un procedimiento administrativo formal en los procesos de compra para el artículo 20 letra b).

Como consecuencia de lo anterior, con fecha 13 abril de 2012, se hizo una licitación para la contratación de tasadores que fue declarada desierta y se instruyó vía correo electrónico que los profesionales con más *expertise* en el tema eran los que iban a empezar a trabajar en relación con la evaluación de las propiedades en cuanto a la valorización de los predios.

Hay un organigrama que, incluso, está en la página *web* institucional: a la cabeza está el director nacional. En esta institución jerarquizada y subordinada se establece cómo funciona el organigrama institucional.

El artículo 7° de la ley 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, señala que los funcionarios de la Administración del Estado estarán afectos a un régimen jerarquizado y disciplinario. Deberán cumplir fiel y esmeradamente sus obligaciones para con el servicio y obedecer las órdenes que les imparta su superior jerárquico. Como mencioné al principio, dentro de mis obligaciones, principalmente, ha estado la de ser un profesional de apoyo.

Hay también un organigrama diferente, donde arriba está la Dirección Nacional, que es donde se toman las decisiones. En el caso particular del proceso de compras, la revisión de las carpetas se hace en la fiscalía y el Fondo de Tierras y Aguas, que es donde se desarrollaba la negociación. El director, como indiqué antes, a través de una resolución, aprobaba finalmente la compra del predio y en la Dirección se hace un trabajo más técnico. Existen profesionales que van a terreno y desarrollan ese trabajo, ya sea con los predios u otros. Ahí es donde está la subdirección, dirigida por el subdirector nacional; un jefe de la Unidad de Tierras y Aguas, y bajo esa tutela están los profesionales de apoyo que hacen una serie de informes que se utilizan como insumos para la decisión final de compra, el informe jurídico de colindancia, el de mensura, el informe agronómico de sustentabilidad y el informe de valorización o de tasación.

En el tema jerárquico, con la Resolución N° 878, estaban: el subdirector, el gabinete, la Unidad de Tierras, los encargados de programas a, b, c y d y los profesionales de apoyo, quienes confeccionaban los informes técnicos.

El señor **MEZA** (Presidente).- Señor Coliqueo, ya tenemos el organigrama de cómo funciona la Conadi, nos lo han explicado otras personas.

El señor **COLIQUEO**.- Para avanzar y tratar de terminar mi exposición, quiero dejar un poco claro qué ocurría con la Resolución N° 878 y sin ella. Como mencioné al principio, en el proceso de compras, para definir la

negociación, se generaba una Comisión. En cambio, sin la Resolución N° 878, esa Comisión no estaba presente y había una persona encargada de negociar los predios. Un propietario ingresaba una oferta final y aparecía la Resolución que aprobaba la compra. Desapareció esa Comisión que estaba integrada por el subdirector, encargado de la ULTA, el jefe del Departamento de Tierras, un asesor y un ministro de fe.

También tengo algunas consideraciones del trabajo técnico, que tiene que ver con la evaluación de los predios. Nosotros evaluamos las características externas e internas de la propiedad. Externas son las que tienen que ver con su cercanía con centros poblados, accesos, carreteras, cercanías con colegios y otros. Los parámetros propios del predio son: suelo, construcciones, derechos de agua, cercos, existencia de bosques exóticos o nativos u otros que sea necesario valorar. En ese caso, valoramos el suelo más todo lo que está sobre él y eso nos permite obtener el valor final de la propiedad, por lo cual debería entregar un valor y con ese valor negociar la propiedad. También, producto del trabajo de las comisiones, en forma trimestral se emite un informe desde nuestra institución a la Comisión Mixta de Presupuestos, donde se indican detalladamente las compras, los precios, las superficies, el valor de la tasación y el valor de la venta final.

Un ejemplo, que quizás ustedes conocen, es la compra de los predios Bonanza y Quitralcura, en 2012, a la comunidad Marileo, de una superficie de 430,92 hectáreas. En el valor de la tasación se consideraba el valor de suelo, de vuelo; es un predio con características forestales, la valoración externa la hizo la Conadi y un profesional realizó la valorización interna de suelos. También se valoró el cercado. Esos tres componentes otorgaron el valor de la tasación que se utilizó en ese momento: valor final de compra de 1.800 millones de pesos; la variación entre la tasación y la compra fue de 38,46 por ciento.

El señor **MEZA** (Presidente).- El exdirector de la Conadi, señor Jorge Retamal, cuando estuvo en la Comisión dijo que en el proceso de compraventa de un predio la carpeta de tramitación le llegaba con todo listo, es decir, para su proceso de compraventa final. Sostuvo que hay una cadena de funcionarios entre los que se encuentran los tasadores -en este caso está usted-, responsables de esa tramitación. Los funcionarios que tramitaron expedientes de compra y en consecuencia los directivos, ¿de nada tienen que responder?

Usted, como funcionario tasador, señor Coliqueo, en el proceso de compra de predio, ¿sería responsable de una eventual irregularidad que pudiera darse? Es una hipótesis, no afirmación. Hago esta pregunta porque el señor Retamal descarga todo esto al decir que le llega una carpeta con todo ya oleado y sacramentado y que procede, ya que es el autorizado para hacer las compras, pero siempre con el respaldo de un procedimiento, y son los funcionarios los responsables de esto.

El señor **COLIQUEO**.- Tal como traté de ilustrar con la presentación, hay una serie de profesionales que actuaban como usted bien señala.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Cuántos tasadores estaban a cargo de los procesos de compra entre 2011 y 2013?

El señor **COLIQUEO**.- Si lo acotamos al período 2011 y 2013, existían profesionales que estaban a cargo de carpetas que eran distintas

comunidades y en algunos casos alguna comunidad tenía más de un predio, dos o tres, que se evaluaban en forma paralela.

En 2011 había tres tasadores, en 2012 disminuyó ese número.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Podríamos decir que había una sobrecarga de trabajo con solo tres tasadores?

El señor **COLIQUEO**.- La demanda de las comunidades siempre ha superado la disposición del personal de la Conadi.

El señor **MEZA** (Presidente).- Hoy en día y en el pasado, la cantidad de peticiones son descomunales.

El señor **COLIQUEO**.- Cuando se deroga la 878, coincide también con dejar nulo un proceso de licitación de tasadores. Antes de esa fecha había tasadores externos que evaluaban las propiedades, y los profesionales internos de la Conadi se dedicaban a revisar que ese informe estuviese acorde con la realidad del predio; también recorríamos la propiedad y con eso revisábamos esos informes, si estaban evaluadas una serie de construcciones –nosotros las habíamos visto-, si se había evaluado un bosque, teníamos la credibilidad de si servía o no.

Quiero dejar claro que somos responsables de ese informe que elaboramos, así como el profesional que elabora la mensura que determina la superficie de la propiedad, el que elabora el informe jurídico, otro el informe de colindancia, todos incluidos dentro de la carpeta. Es lo que hacemos en la subdirección, donde yo trabajaba a partir de 2008.

Posteriormente, la carpeta se la llevábamos al encargado de la unidad, mi jefe superior jerárquico, y él la derivaba a la división nacional, donde era evaluada. Es donde se desarrollaba la negociación, en un período con una comisión negociadora y en otro período sin comisión negociadora y donde el director nacional, a través de una resolución, aprobaba la compra.

El señor **MEZA** (Presidente).- O rechazaba.

El señor **COLIQUEO**.- Por general la resolución era para aprobar la compra de equis predio.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado René Manuel García.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, por su intermedio, don Yuri, sé que usted trabaja hace muchos años en la Conadi, entró por concurso público. No lo había reconocido.

¿Qué metodología o pauta usa para hacer las tasaciones? Pues deben tener una metodología, una pauta, para hacerlas. Después las mandan, las evalúan, ¿en qué se basan? Nos han mostrado un organigrama, pero no han dicho cuál pauta o metodología utilizaban para tasar los predios.

El señor **COLIQUEO**.- Tal como indiqué en la presentación, nosotros hacemos una tasación comercial y evaluamos, cuando hacemos la visita al predio, lo que tiene en ese momento la propiedad. ¿Qué hacemos? Tratamos de otorgarle un valor comercial que en ese momento tiene ese bien raíz. Podemos evaluar en un determinado momento que hay un bosque, al mes siguiente vamos y a lo mejor no está. Pero cuando vamos, evaluamos todo lo que encontramos en el suelo y sobre el suelo.

El señor **MEZA** (Presidente).- Ya explicó por qué un funcionario como usted hacía las tasaciones y no se las encargaban a terceros, debido a una licitación que se declaró desierta y les tocó a ustedes hacer ese trabajo.

El señor **COLIQUEO**.- En un momento había un registro de tasadores. A través del portal de Chile Compra nosotros licitábamos una

determinada tasación, donde postulaban esos tasadores inscritos en el registro y uno de ellos se ganaba la licitación y hacía el trabajo determinado.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Pero contésteme, por favor, me quedé con gusto a poco.

El señor **COLIQUEO**.- En cuanto al método hacemos una comparación de precio donde se enmarca la propiedad, principalmente a través de la comparación de valores referenciales que está en el Conservador de Bienes Raíces. De acuerdo a las condiciones de la propiedad, de la cercanía o lejanía con los otros poblados.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿En qué momento de la compraventa, de la negociación, era llamado a tasar?

El señor **COLIQUEO**.- Más que la negociación, mi participación era en las etapas preliminares de evaluación de la propiedad. Cuando la comunidad, con aplicabilidad ingresaba, a través de acta, cuáles eran los predios a evaluar, ya se había determinado qué carpeta la iba a desarrollar un tasador o un profesional de apoyo y otro llevaba otra comunidad y de acuerdo a ello se calendarizaban las visitas a terreno y se evaluaba la propiedad. La comunidad con aplicabilidad había señalado que era de su interés que se evaluara y que había pasado por la aprobación de la comunidad, a través de un acta que indicaba que la comunidad ya había aceptado trabajar con ese predio y tenía la intención de que la Conadi le comprara esa propiedad, porque ese predio reunía características que le iban a servir a la comunidad.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Joaquín Tuma.

El señor **TUMA**.- ¿Siempre se exige aplicabilidad o se han comprado predios sin que haya existido este mecanismo o requisito que la ley exige?

En el tema de la colindancia, tengo mis dudas. ¿Qué pasa si hay una comunidad colindante a un predio, pero no lo pide y lo pide otra comunidad? ¿Esa comunidad tiene algún tipo de participación respecto de la compra de tierra por una tercera comunidad?

El señor **COLIQUEO**.- Desde el momento en que he estado trabajando, las comunidades con las que he trabajado, son aquellas que tienen aplicabilidad. Uno de los requisitos que evalúa la fiscalía cuando recibe la carpeta es que –obviamente- el certificado tenga la resolución de aplicabilidad, que permite que nuestra institución pueda adquirir e invertir recursos públicos en esa comunidad.

El informe de colindancia debería arrojar posibles conflictos territoriales. Hay una profesional a cargo de elaborar ese informe y en el cual nos basamos para dar continuidad. Si hay un posible conflicto que indique ese informe, nosotros detenemos el proceso y le indicamos a la comunidad que tiene que buscar otro predio.

Hoy eso es una complicación, porque la oferta de predios para adquirir es baja en comparación a la demanda y muchos predios, como usted bien señala, colindan con alguna comunidad, lo que a futuro podría generar un conflicto. Eso es lo que debe indicar el informe de colindancia para evitar que continuemos con el proceso de compra.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado René Manuel García.

El señor **GARCÍA** (René Manuel).- Esta misma pregunta la hice otro día. Este es un predio que está comprando, y esta es la comunidad vecina,

y esa comunidad se pasó en 10 hectáreas hacia el lado. Automáticamente se desechaba la compra de ese predio, porque había una comunidad que podía entrar en conflicto, pero pregunto, ¿por qué no compraban el predio y le entregaban las 10 hectáreas a la comunidad, y se ahorra el conflicto con la otra comunidad? Porque esta se dio cuenta ahora que estaba superpuesta con la propiedad que estaban comprando.

El señor **COLIQUEO**.- Lo que puedo indicar es que había un procedimiento de compra, que era la 878 que es bastante clara. Posteriormente, y es la situación en que nos encontramos hoy, no hay procedimiento. Eso es lo que deberíamos preocuparnos de construir hacia adelante, para que todas estas observaciones que ustedes señalan, estén incluidas en ese procedimiento y no se cometan errores.

El señor **MEZA** (Presidente).- A propósito de errores, ¿alguna vez le pidieron a usted cambiar o alterar una tasación hecha por otro colega previamente?

El señor **COLIQUEO**.- No. Creo que la autoridad o mi jefe superior, no solo conmigo sino con los demás colegas, recibían informes y con la carpeta se trabajaba de acuerdo a esa asignación de valor, porque ustedes deben saber que como no había un margen sobre el valor equis de la tasación, sobre lo que se iba a pagar, el tema de la tasación era un insumo más, no era un factor determinante.

El señor **TUMA**.- Me quedó una duda respecto a la pregunta que hizo el diputado René Manuel García, porque usted menciona que bajo la normativa del 878 eso estaba resuelto, y sin esa normativa no se resuelve.

El señor **COLIQUEO**.- Dentro de mis funciones en ese período estaba investigando devaluar la propiedad. El tema era indicar si había un conflicto sobre el título.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- No me entendió. Para saber que estamos hablando el mismo idioma. Esta es una comunidad aledaña y este predio del lado ofreció, para no nombrar a alguien, al señor Tuma a otra comunidad. Cuando tenían todo listo para comprar el predio se daban cuenta que esta comunidad entraba cinco hectáreas al predio que estaba en cuestión y que ustedes estaban comprando. Automáticamente la Conadi decía que ese predio iba a entrar en conflicto, no lo vamos a comprar porque está superpuesto en derecho de propiedad una porque era el derecho de la comunidad y el otro es el que tiene el predio.

La pregunta es cuánto se perdió de hacer el negocio correcto, porque si se compraba el predio que estaba acá, solucionaba el problema de la comunidad que ya estaba comprando el predio, y le arreglaba el problema a la otra si le entregaba las cinco, seis o 10 hectáreas que estaban en el terreno superpuesto. Eso no se hacía, porque si usted me dice que lo hacían, no lo hicieron, porque cuando se veía esta superposición de títulos, se decía que dado que ese predio estaba en conflicto no se compraba. ¿Era así?

El señor **COLIQUEO**.- Exacto.

El señor **TUMA**.- ¿Eso era por el 878?

El señor **COLIQUEO**.- Lo que indiqué es que con el 878 el procedimiento era claro. Quizás no me di a entender bien, pero el tema de la colindancia lo hacía un profesional, y si ese informe indicaba que existía un problema de colindancia, un conflicto territorial, no avanzábamos. Posteriormente, si había una respuesta favorable en el tema de colindancia para continuar, nosotros íbamos a terreno y valorábamos la propiedad.

El señor **MEZA** (Presidente).- Don Yuri, alguna vez a usted lo mandaron a tasar un predio para comprarlo, y se dio cuenta con su experiencia que ese predio no reunía las cualidades o condiciones que exigía una determinada comunidad. ¿Le pasó eso alguna vez? De ir a tasar un predio y ver que no debía comprarse.

El señor **COLIQUEO**.- Por lo general, la mayoría de los predios tiene distintas características. No recuerdo exactamente el caso, pero un predio que tenía precisamente características forestales, bosque nativo principalmente, que estaba muy lejos del sector de acceso al camino y otros, se indicó a través del informe que no cumplía las condiciones de habitabilidad, porque la idea es que el predio que adquiera Conadi pueda ser de utilidad para la familia, y las familias beneficiadas o con aplicabilidad puedan ir a utilizar esa propiedad, y en muchos casos a vivir y obtener recursos que le permitan subsistir.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Se compró igual el predio ese?

El señor **COLIQUEO**.- No, no se avanzó en ese caso, no que recuerde.

El señor **TUMA**.- ¿Cuántas son las tasaciones que usted tuvo que hacer aproximadamente entre los años 2011 y 2013?

El señor **COLIQUEO**.- No tengo la cifra exacta, pero hasta la derogación del 878 había tasadores externos. Posteriormente a la derogación del 878, y ahí mencionaba una fecha, comenzamos a evaluar predios -esto fue en 2012 o 2013- y en ese momento éramos dos o tres colegas que evaluábamos predios y nos distribuíamos equitativamente las propiedades. Si se compraban 30 predios, nosotros además de ver esos 30 veíamos otros, porque no solamente evaluábamos los predios que se compraban. Hubo predios que se evaluaron en los que no se llegó a acuerdo respecto al valor, y que no se pudieron comprar. Entonces, si se compraron 30 se deben haber evaluado 60. Cuando había tres colegas, un tercio, cuando habíamos dos, la mitad.

El señor **GARCÍA** (René Manuel).- Tengo entendido que el 878 no establece los criterios de tasación, y al no hacerlo, queda a criterio del tasador cómo se hace la tasación del predio. ¿Estoy equivocado?

El señor **COLIQUEO**.- El 878 no establece una pauta de evaluación, por eso cuando se deroga el 878, se indica que nosotros..., pero tampoco cuando estaba el 878, indicaba que eran tasadores externos los que evaluaban.

El señor **GARCÍA** (René Manuel).- Si estaba igual o no estaba, pero al no establecer las pautas de tasación, cualquiera sea el motivo, ¿quedaba a criterio del tasador cómo tasar el predio?

El señor **COLIQUEO**.- No obstante que no hubiese un procedimiento claro con respecto a la evaluación, la dirección nacional envió un formato con el cual hemos seguido trabajando, que determinaba ciertos antecedentes mínimos que debían ser incluidos en la evaluación.

El señor **GARCÍA** (René Manuel).- Le estoy preguntando concretamente: ¿dependía del tasador al no tener el criterio en el 878?

El señor **COLIQUEO**.- Cada profesional aplica su criterio para evaluar la propiedad.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Felipe Kast.

El señor **KAST** (don Felipe).- La semana pasada contamos con la presencia del exministro Viera-Gallo, quien planteaba con mucha preocupación

el por qué cuando estuvo a cargo del tema indígena, le había quitado al consejo de la Conadi la facultad de decisión de compra de tierras, y se la había pasado directamente al director. Mi pregunta es si usted siente que cuando había tasadores externos versus la alternativa de tener tasadores internos, se avanzó o no en mayor confiabilidad en esas tasaciones, toda vez que eran funcionarios públicos, al interior de la misma institución, y por lo tanto, daba más confianza para que esos funcionarios no fueran susceptibles de cualquier tipo de influencia externa.

El señor **COLIQUEO**.- Lo que puedo señalar a ese respecto es que las evaluaciones que hemos hecho los profesionales internos de Conadi, son lo más rigurosas posibles, porque nuestros patrones a utilizar son tablas, por ejemplo, para evaluar el suelo utilizamos las referencias que hay en el Conservador de Bienes Raíces; para evaluar las construcciones, valores que entrega el Ministerio de Vivienda y Urbanismo por metro cuadrado y en el tema de los cercos, valores de la Conaf.

El señor **KAST** (don Felipe).- Entonces, a su juicio, ¿fue un avance haber radicado al interior de la Conadi con funcionarios públicos las tasaciones para que se hicieran en forma interna y no que se delegaran externamente?

El señor **COLIQUEO**.- No sé si considerarlo de esa forma.

El señor **KAST** (don Felipe).- Bajo su punto de vista, y no tiene por qué ser algo que involucre a otros, ¿cree que fue un avance o una mala decisión?

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, no me atrevería a decir si fue un avance, pero sí tratamos de avanzar de acuerdo a lo único que había en ese momento. Simplemente, obedecimos las instrucciones que nos daba la jefatura y si la instrucción decía que teníamos que evaluar las propiedades, bueno, teníamos que hacerlo.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Felipe Kast.

El señor **KAST** (don Felipe).- Señor Presidente, por su intermedio, insisto en preguntar al señor Coliqueo.

Sé que usted hizo su trabajo y no lo estoy cuestionando en lo más mínimo. Pero, según su opinión técnica y dado que usted estaba antes y después de este cambio, insisto con la pregunta anterior, ¿cree que, dado que las evaluaciones internas constituyen un avance, ya que como son funcionarios públicos efectivamente son menos susceptibles de ser influenciados por terceros en el proceso de compra?

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, antes y después, siempre el trabajo se ha hecho de la mejor forma.

El señor **MEZA** (Presidente).- Entonces, no hubo variación ni a favor ni en contra.

El señor **COLIQUEO**.- No, porque dentro de los valores que colocamos había continuidad con lo que venían haciendo los tasadores externos.

El señor **MEZA** (Presidente).- Entonces si usted puso un precio determinado en la tasación de un predio, ¿cómo se explica que se haya pagado más de lo que usted había tasado? Hay algunos casos al respecto.

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, quiero señalar que trataba de hacer las cosas de la forma más profesional posible. Ahora, si se pagaba 10, 20 o más por ciento sobre ese valor, no era mi responsabilidad. Solo indicaba y trataba de reflejar en mi informe lo que yo veía en el momento de evaluar el predio y eso informaba a mi jefe superior.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Mario Venegas.

El señor **VENEGAS**.- Señor Presidente, en primer lugar, quiero saludar a todos nuestros invitados y excusarme por mi atraso, puesto que me encontraba en Comisión Mixta.

Lo que estamos intentando dilucidar y motiva a esta Comisión, es si efectivamente se pagaron sobreprecios. No ponemos en duda el trabajo profesional que ustedes hicieron, ya sea externo o interno, pues suponemos que son profesionales que van a tasar, o sea, a estimar el valor que tiene una propiedad. ¿Cierto?

El señor **COLIQUEO**.- Así es.

El señor **VENEGAS**.- Entonces, le hago una pregunta concreta: ¿recibió alguna orden de alguna persona –obviamente superior a usted- que le indicara tasar un predio, aun cuando usted en su análisis de carácter profesional estimaba que este no cumplía con las condiciones adecuadas o mínimas como para adquirirlo para una comunidad?

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, por su intermedio, al diputado Venegas. Respecto de su consulta puedo indicar que si la instrucción era evaluar un predio, lo hacíamos, pero como he señalado, bajo cierto procedimiento. Si las primeras etapas eran salvadas y el estudio jurídico y de colindancia determinaba que había que continuar, entonces, continuábamos y obviamente el paso siguiente era medir y evaluar el predio.

El señor **VENEGAS**.- Sobre ese mismo punto, de su pregunta se colige que ustedes no ponían en duda cuando la instrucción era: “táseme este predio.”. ¿Quedaba constancia de esa acción en un acto administrativo? Ese valor que usted refirió y que estimó para ese predio, ¿quedaba establecido en algún acto administrativo? Y de ser así, ¿dónde quedaba establecido?

El señor **COLIQUEO**.- De hecho, cada profesional, cuando entrega su informe lo hace mediante memorándum interno, donde queda establecida la fecha y el número del cual se entrega. Ahí se adjunta a una carpeta y, una vez todos los informes en esta, se entregaba al encargado de la unidad, que la derivaba a quien correspondía para que siguiera el paso siguiente.

El señor **VENEGAS**.- En consecuencia, ¿podríamos decir que si usted en su informe estableció que para el predio equis el valor era zeta, y si posteriormente se pagó más que zeta, hablamos de sobreprecio?

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, como no hay un procedimiento que determine hasta qué porcentaje se podía elevar ese valor, lo que contribuía dentro de mi trabajo era determinar el valor. Si se pagaba equis porcentaje sobre él, no era mi responsabilidad. El trabajo técnico era de la Subdirección y la decisión final de compra se determinaba en la Dirección Nacional.

El señor **VENEGAS**.- Entonces, ¿se podía perfectamente, de acuerdo con el procedimiento establecido, pagar un precio mayor al que usted estimó en su informe? ¿Eso era materia de los que negociaban?

El señor **COLIQUEO**.- Quien aprobaba el valor final era el director, a través de una resolución exenta.

El señor **VENEGAS**.- El director nacional de la Conadi.

El señor **COLIQUEO**.- Sí.

El señor **MEZA** (Presidente).- Diputado Venegas, el diputado René Manuel García le solicita una interrupción.

Tiene la palabra.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, por su intermedio, a don Yuri Coliqueo.

Veamos esta situación al revés, para concordar lo que está diciendo el diputado Venegas. Por ejemplo, ustedes a veces recomendaron no comprar un campo. Me explico con nombre y apellido: el campo Alaska. La Conadi dijo: “este predio no, por las condiciones que tiene, qué sé yo...” y la propia comunidad dijo: “Momentito, estas son tierras ancestrales y tienen que comprarnos este predio, porque este es el que nos interesa.”. Alguna vez, ¿pasó eso?

El señor **COLIQUEO**.- Desde que ingresé, porque Alaska se compró...

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- No, yo pregunto si pasó alguna vez.

El señor **COLIQUEO**.- Si ocurrió antes de que yo ingresara, no tengo claridad. No sé el caso particular, pero tengo claro que se compró. Ahora, si hubiera factores internos o externos que influyeron en ello, no podría referirme.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Felipe Kast.

El señor **KAST** (don Felipe).- Señor Presidente, creo importante clarificar los conceptos para ver si estamos en lo correcto.

Tengo entendido –y corrijáme si no estoy en lo correcto- que había una tasación y una carta de oferta del dueño o propietario, por tanto, lo que se conoce como sobreprecio es aquello que se paga por sobre esa carta de oferta, y que desde 2011 en adelante nunca se pagó por sobre la carta de oferta de un propietario. Entonces, ¿tuvo conocimiento si alguna vez se pagó por sobre esa carta de oferta, anterior a 2010? Según entiendo, usted llegó en 2008. ¿Alguna vez le tocó ver que se pagara efectivamente un sobreprecio? Como se mencionó, se paga por sobre lo que pide el propietario. Entonces, ¿tuvo conocimiento alguna vez de que el pago fuera superior al precio que pedía el propietario? Por lo que nos dijeron quienes vinieron la vez pasada, por lo menos, de 2010 en adelante no había ocurrido. Por lo tanto, ¿tiene conocimiento de algo al respecto?

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, entiendo que la idea es acordar un valor definido entre ambas partes.

El señor **KAST** (don Felipe).- Me refiero a si una carta de oferta formal se pagó por sobre su valor.

El señor **COLIQUEO**.- Entiendo que en el último período la carta oferta refleja el valor de acuerdo y obviamente ese se tomaba como valor final.

El señor **KAST** (don Felipe).- Por lo tanto, ¿nunca ha visto que alguien pague más de lo que se consigna en la carta de oferta del predio?

El señor **COLIQUEO**.- En el último periodo, la carta oferta reflejaba el valor que se acordaba y, obviamente, coincidía con el valor que se aceptaba.

El señor **KAST** (don Felipe).- Está diciendo que no, es decir, que nunca se ha pagado por sobre la carta de oferta.

El señor **MEZA** (Presidente).- Con el objeto de que quede claro. ¿El propietario ofertaba su predio a la Conadi en un valor determinado?

El señor **KAST** (don Felipe).- ¿Alguna vez se pagó por sobre el precio estipulado en esa carta de oferta?

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- ¿O se tasó sobre el precio del propietario?

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Qué era primero, el acuerdo o la carta de oferta?

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, en el proceso puede haber habido más de una oferta, porque en principio el propietario puede...

El señor **MEZA** (Presidente).- Empezar por arriba.

El señor **COLIQUEO**.- Empezar por arriba y después entregar otro.

El señor **KAST** (don Felipe).- Cuando se partía por arriba, ¿alguna vez se llegó a pagar más que ese precio? Es decir, si alguien infló el valor.

El señor **COLIQUEO**.- Difícil, porque no creo que si el propietario pide un valor alguien pague por sobre él.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tendría que ser muy generoso el comprador que dice: Es muy poco lo que me estabas cobrando, te voy a pagar más.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, conozco un caso en el que estaban los dos precios: el que ofertó el propietario y el que estableció la tasación de la Conadi, y el del propietario era más barato. Conozco un caso con nombre y apellido.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Cuál es el caso?

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, en su momento lo voy a decir.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Mario Venegas.

El señor **VENEGAS**.- Señor Presidente, creo que es esencial aclarar este punto, porque se supone que la tasación de un profesional calificado debiera corresponder al valor comercial del predio.

El propietario tiene derecho a cobrar lo que estime conveniente, ya sea muy por encima o muy por debajo del valor y, en este último caso, solo estaría haciendo un muy mal negocio; quizás porque no conocía el valor de lo que tenía.

No obstante, en un procedimiento en el que hay recursos públicos involucrados lo que se esperaría es que quienes tienen la responsabilidad de comprar tengan como principio rector ahorrarle recursos al Estado. En economía, aquello se denomina maximizar los recursos, es decir, comprar lo más que se pueda con los recursos disponibles.

Por lo tanto, lo que se esperaría es que quien debe resolver y decidir se ajuste a los precios que sus propios profesionales están estableciendo, porque eso negociar. Además, se deben cuidar los recursos, que son de todos, pues bien pudiera ser que la tasación, que usted señaló, fije el valor en 500, y el propietario diga que vale 1.000.

Entiendo que ahí se generaría un sobreprecio por encima del mercado, y el funcionario tiene el deber de evitar pagar más de lo que corresponde, en base a una tasación calificada, hecha por un profesional.

El señor **KAST** (don Felipe).- Cabe considerar, y lo contó el director actual de la Conadi, que estaba regulado, que era un 30 el máximo; para que no repitamos lo mismo.

El señor **VENEGAS**.- Estimado colega, se debe aclarar qué entendemos por sobreprecio, porque usted señaló que sobreprecio –lo dijo cuando preguntó al señor Coliqueo- es pagar por encima de lo que pidió el propietario, y yo sostengo que sería pagar por encima de lo que la tasación, hecha por profesionales, establece.

Básicamente, existe un margen de negociación que se estableció en algún minuto. De lo contrario, sería arbitrario y no tendría sentido hacer tasaciones. La tasación es un punto de referencia del que va a negociar.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Pero no es sobreprecio cuando va para arriba; es oferta y demanda.

El señor **VENEGAS**.- Señor Presidente, por su intermedio, quiero saber si es posible que alguien modifique una tasación hecha por el señor Coliqueo.

El señor **COLIQUEO**.- Como lo mencioné, entregamos la carpeta al encargado de la unidad y esta luego se derivaba a la Dirección Nacional. Por lo tanto, creo que la respuesta es no, pero no me atrevería a asegurarlo. Pero creo que no.

El señor **VENEGAS**.- Señor Presidente, como el señor Coliqueo dijo que las tasaciones que realizaba se consignaban en un acto administrativo, en un memorando, quiero saber si tiene respaldo físico o digital de las tasaciones que realizó, especialmente entre 2011 y 2013.

El señor **COLIQUEO**.- Sí. De hecho, hoy la Contraloría General de la República nos visitó y toda la información digitalizada está en manos de la persona de esa entidad que nos está revisando.

El señor **VENEGAS**.- ¿Usted la tiene?

El señor **COLIQUEO**.- Sí, la tengo en el computador.

El señor **VENEGAS**.- Señor Presidente, por su intermedio, quiero solicitar al señor Coliqueo que nos entregue copia de esos antecedentes.

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, en este momento no tenga dicha información en mi poder.

El señor **MEZA** (Presidente).- Señor Coliqueo, en el futuro.

El señor **COLIQUEO**.- Señor Presidente, no hay problema.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Felipe Kast.

El señor **KAST** (don Felipe).- Señor Presidente, quiero que seamos cuidadosos con los conceptos, porque si el director de la Conadi dijo que normalmente el valor era entre el precio de oferta y el de tasación, y que el valor convergía en un punto entre ambos, la tasación es un muy buen punto de partida.

Para mí un sobreprecio es cuando uno está dispuesto a pagar más de lo que el otro pide, porque el precio lo fija el dueño del predio. De lo contrario, si no se llegara a acuerdo, no se podría comprar tierras.

Por lo tanto, si la única opción fuera el precio que fija la tasación -todos quisiéramos que eso ocurriera para maximizar los recursos- la Conadi estaría atada de manos para hacer su trabajo.

En esta materia, la ley Indígena, por lo que nos contó el ministro Viera-Gallo la semana pasada, es muy explícita. Por ello, él decidió que el responsable fuese el director de la Conadi, previo a todos estos mecanismos, y ojalá sin ningún corredor que haga su pasada.

Al respecto, podría haber dos riesgos. Primero, que las tasaciones se inflen, y por eso consulté si por estar al interior de la Conadi estaban más protegidos de influencias externas. Tengo entendido, por lo que nos dijo un funcionario, que los tasadores eran muy cuidadosos en sus relaciones con las personas externas para evitar influencias. No sé si usted lo puede confirmar.

El señor **VENEGAS**.- El jefe de la Unidad de Tierras y Aguas.

El señor **KAST** (don Felipe).- Sí, el señor Sergio Garrido. Por lo tanto, un riesgo está en que las tasaciones se inflen.

Segundo, otro riesgo es si una tasación es adulterada posteriormente.

Me preocupa si estamos blindando –es lo que todos queremos que pase en adelante- para que los tasadores de la Conadi estén haciendo su trabajo lo más aislados posible de influencias de terceros. Lo bueno es que la tasación es pública, por lo tanto, se puede saber en cuánto se desvió el precio y por qué.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Joaquín Tuma.

El señor **TUMA**.- Señor Presidente, no sé cuánto vamos avanzar en la investigación y a qué conclusiones vamos a llegar, pero hay hechos que dan prueba de que los procedimientos que se han utilizado desde siempre no han sido los más adecuados, y siento que también la compra de tierras está “contaminada” por otros elementos.

Uno de dichos elementos es la poca oferta de tierras. En lugares donde se requiere tierras a lo mejor no hay, por tanto, hay que ir a buscarla a otro lado, como está sucediendo, que han comprado tierras en comunas bastante distantes de donde están las comunidades, lo cual es un problema que quisiéramos que no sucediera.

Otro elemento es cuán contaminado está el proceso, si son las comunidades las que deben ir a buscar el predio, y ellos no son corredores de propiedades.

¿Por qué se ha asignado a las comunidades la búsqueda de predios?  
¿Por qué no se crea un mecanismo distinto?

Quiero conocer su pensamiento respecto de cómo interfieren las comunidades en la compra de tierras y el pago del precio. Es decir, si hay una presión social o política a la Conadi para que compre determinado predio y cómo eso influye en pagar el precio debido, según el diputado Venegas, o el precio real que paga la Conadi, que está influida por una serie de circunstancias. Ojala pudiera ser un proceso en que dijéramos vamos a comprar porotos o lentejas, y como hay un mercado sabemos dónde comprarlos. Pero en estos casos se dan una serie de circunstancias, como una demanda en que la ley exige que se paguen los derechos que ellos están reclamando y, por otro lado,...

El señor **KAST** (don Felipe).- Y puede que la comunidad quiera esa.

El señor **TUMA**.- Y lo peor de todo es que no sea la comunidad, sino varias comunidades que van al mismo predio a competir, favoreciendo al dueño del predio que dice que no vende si no suben el precio.

Encuentro, es poco práctico el sistema, por llamarlo de alguna forma, cuando existen presiones para comprar un predio respecto del cual no hay alternativas. Si uno va a comprar un determinado bien, por ejemplo una camioneta, se podrá comprarla aquí o allá, pero si estamos hablando de un predio en particular es distinto.

¿Cuál es su opinión respecto a las presiones que se puede ejercer sobre la Conadi para que pague o no el precio de tasación?

El señor **KAST** (don Felipe).- Un agregado. Las aplicabilidades también son relevantes para esa presión. Si entregamos aplicabilidad -eso es lo que creo que habría cortar-, que tuvieran certeza jurídica, para que esas presiones sean acotadas a los que realmente tengan títulos de merced y, por tanto, reclamaciones reales.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado señor García.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, encuentro que es mucho más grave otro fenómeno que está pasando. Por ejemplo, hay gente que es de Toltén y le compran campo en Curacautín, es

decir, a 150 kilómetros de donde están todos sus ancestros, su familia y su pasado.

Les quiero contar, y don Yuri lo sabe, que muchos de esos predios hoy están absolutamente abandonados, porque la gente volvió a su lugar de origen, o no se fue nunca a tomar posesión del predio, lo dejaron; o algunos van a sacar lo que más pueden del campo, su madera, y lo abandonan, y están absolutamente botados.

En consecuencia, no se trata de la disponibilidad que haya. Lo ideal es que queden al lado, pero a veces no hay disponibilidad.

Perdonen la comparación, pero, ¿qué pasa cuando una persona recibe una casa Corvi y no la habita? Le quitan la casa.

Es probable que haya muchas personas que están esperando una oportunidad de tierras y no la tienen, mientras que personas que han recibido sus tierras las dejan botadas y abandonadas. Sabemos que en todas partes ocurre esto, incluso algunos las tienen arrendadas para sacar un poco de dinero.

Creo que hay que dar un vuelco sustancial en la compra de las tierras. Debería haber un banco de compras. ¿Cuánto ofrece? Está fuera de precio, hasta luego. Estos son los predios, vamos a tasarlos.

Muchas veces me ha tocado escuchar a una comunidad: Don René, ¿no sabe de un predio que vendan?

La comunidad, lejos de tener agrado cuando están con aplicabilidad, al final es un desagrado en el sentido de que no pueden encontrar lo que andan buscando.

Entonces, se *necesita* un banco de tierras; tan cierto como eso. Que diga que hay 30 campos. ¿Cuál es el campo que le conviene más? Fíjese que es este. Vamos a verlo. Si, aplica, porque tiene buenas aguas, es un buen terreno, tiene un campo que puede ser productivo.

Eso es lo que hay que hacer, porque hoy, desgraciadamente, tenemos campos y parcelas abandonados. Eso lo sabe don Yuri. Es una tremenda desgracia para mucha gente que está esperando tierras y que quiere trabajar.

El señor **KAST** (don Felipe).- Y, además, no se pueden vender.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- No se puede vender ni siquiera entre mapuches.

El señor **MEZA** (Presidente).- Don Yuri, quisiera hacerle un par de preguntas. ¿Conoce el caso de un predio que se llama Jineo Ñanco?

El señor **COLIQUEO**.- La comunidad Jineo Ñanco.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Se ha manipulado alguna vez una tasación para no comprar un determinado predio?

El señor **COLIQUEO**.- En el caso de la comunidad Jineo Ñanco, ¿con qué predio? Le pido que sea más específico.

El señor **MEZA** (Presidente).- Un predio que ellos querían.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- ¿De dónde?

El señor **COLIQUEO**.- La comunidad Jineo Ñanco es de Padre las Casas.

Lo que puedo decir es lo siguiente. No sé a que predio en específico se refiere, pero la comunidad Jineo Ñanco es una comunidad 115, que todavía no tiene compra. Hoy están viendo dos procesos. No sé si se refiere a esos casos.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Por qué no se han comprado?

El señor **COLIQUEO**.- Es factible que haya ocurrido que la tasación de un predio equis tenga un valor, pero que quienes negocian ofrecen un determinado precio, y en ese caso podrían no haber llegado a un acuerdo.

El señor **MEZA** (Presidente).- Digo esto porque ellos se han acercado a decirme que van a explorar.

El señor **COLIQUEO**.- Habría que preguntarle a la comisión negociadora o a la persona que negoció.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Usted conocía a algún corredor informal? ¿Tuvo alguna relación con algún corredor informal de la Conadi? Es decir, gente que no estaba autorizada por escritura pública para representar a los propietarios de determinado predio y que actuaba como intermediario buscando comisiones.

El señor **COLIQUEO**.- Como decía el diputado Kast, teníamos ciertos resguardos con el objeto de relacionarnos lo menos posible; hacer lo justo y necesario.

El señor **MEZA** (Presidente).- Entonces, nunca se relacionó con alguno.

El señor **COLIQUEO**.- Lo que ocurre es que nos relacionamos con aquellas personas que tienen un mandato especial del propietario. No tenemos otras alternativas. Por algún motivo el propietario confía en esa persona para que lo represente ante nosotros.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Y conoce a los señores Nivaldo Carrasco y Troncoso?

Ellos se mencionaron en una conversación que tuve con uno de los corredores informales. Los señores Nivaldo Carrasco y Troncoso los habrían visitado, no sé si a usted o a otro funcionario o un tasador, respecto de negociaciones de predios efectuadas por don Erich Baumann, en la administración pasada.

El señor **COLIQUEO**.- Creo que puede haber sido, porque hay muchos representantes de predios que van a Conadi a consultar, a hacer visitas, y puede que haya hablado con alguno.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Recuerda al señor Troncoso?

El señor **COLIQUEO**.- No.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Y a don Nivaldo Carrasco?

El señor **COLIQUEO**.- No.

El señor **GARCÍA** (don José Manuel).- ¿Quién tasó los campos de Coronel o Lota, y el de René Urban?

El señor **COLIQUEO**.- El de Coronel no tengo antecedentes, porque si hubo un proceso en ese lugar debe haber sido desde Cañete.

El señor **GARCÍA** (don José Manuel).- La persona que se quería quemar a lo bonzo.

El señor **MEZA** (Presidente).- Es un caso muy social que nos explicaron.

Don Yuri, ¿es verdad que usted habría realizado una segunda tasación a unos predios Boyeco, lotes A y B, el 2012? La primera tasación que había hecho un colega suyo era un precio muy bajo.

El señor **COLIQUEO**.- La tasación fue realizada por un tasador externo en su momento. Esas tasaciones están en nuestra institución, deben haber servido para llegar a acuerdo. Posteriormente, cuando se llegó a acuerdo en el precio en una época reciente, no sé si se utilizaron las tasaciones del tasador externo o si se hizo una visita para actualizar el valor. No tengo claridad al respecto.

El señor **MEZA** (Presidente).- Hablo de los predios Boyeco lotes A y B, del 2012. ¿Es verdad que usted hizo una segunda tasación? Me refiero a una que se había hecho, y usted hizo otra.

El señor **COLIQUEO**.- ¿Qué comunidad se compró?

El señor **MEZA** (Presidente).- Esa es la información que tengo. Predios Boyeco lotes A y B, de 2012. Un colega suyo hizo una tasación, pero resultó muy baja y, al parecer, usted la habría repetido. Eso es lo que quiero confirmar.

El señor **COLIQUEO**.- ¿No tiene claridad de quién es el propietario? Por ejemplo, acá aparece un lote B, Hijueta Boyeco, de 50 hectáreas. Eso es en la Comuna de Lumaco, para la comunidad de Marin Epuñan.

El señor **MEZA** (Presidente).- Eso no me lo informaron, pero sí me dijeron que esta segunda tasación era muy importante. ¿Hizo usted una segunda tasación?

El señor **COLIQUEO**.- En ese caso, puede ser que haya evaluado el predio de 51,5 hectáreas.

El señor **MEZA** (Presidente).- Usted hizo una segunda tasación. ¿Recuerda por cuánto fue la primera?

El señor **COLIQUEO**.- No sé si sería la segunda, pero recuerdo que lo evalué con otros colegas.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Lo instruyó alguna vez el señor Anyelo Sanhueza en materia de tasación?

El señor **COLIQUEO**.- No.

El señor **MEZA** (Presidente).- En todo caso, él iba a venir hoy, pero se excusó, porque la invitación le llegó ayer.

Tiene la palabra el diputado Roberto Poblete.

El señor **POBLETE**.- Señor Presidente, estas preguntas me dan la sensación de que al parecer todo está bien, que no hay problemas. No quiero

decir que los haya, pero se formó una Comisión para investigar rumores y una serie de irregularidades que ameritaron que la Cámara tomara la decisión de que se conformara esta Comisión para acercarse, lo más posible, a una verdad que al parecer no es tan clara ni tan nítida como se nos cuenta.

Estoy muy complicado, porque cada vez que escucho ciertos testimonios dicen que la cosa está bien, entonces me pregunto dónde están las supuestas irregularidades.

En caso de que las hubiese, ¿en dónde cree que están?

El señor **COLIQUEO**.- Efectivamente, lo que nos preocupa es que no existe un procedimiento claro y preciso que nos permita guiarnos. Sería bueno, para evitar especulaciones.

Respecto de si hubo o no irregularidades, podría decir que el trabajo técnico de la supervisión siempre ha sido el más riguroso, y nosotros llegamos hasta ahí. A lo mejor eso puede ser evaluado o no, pero he sido lo más profesional posible.

Cuando la carpeta era derivada -no me atrevo a decir que ocurría ahí-, por ejemplo, la Dirección Nacional conversaba con el propietario y se llegaba a un acuerdo del valor. Entonces, habría que preguntarles a esas personas qué sucedía ahí.

El señor **POBLETE**.- Usted no puede ser tan ingenuo como para no saber que la institución en la que trabaja está siendo acusada de mal uso de fondos. Esa es una de las razones por las que estamos acá, los eventuales sobrepuestos. Ese pareciera ser el camino por donde salió plata de la Conadi para unos destinos que no eran los originales, que son comprar tierras. ¿Por dónde cree usted que salió ese dinero?

El señor **COLIQUEO**.- Quiero hacer la siguiente acotación. El 27 de agosto de 1999 se generó un documento llamado Política de Tierras, el cual fue aprobado por el Consejo Nacional de la Conadi. En una de sus páginas se indica que hay un principio de aplicación de la política de tierras de la Conadi, y en la letra ñ) se establece que el valor máximo a pagar por encima de los valores referenciales que arrojan las tasaciones, será de un 10 por ciento.

Eso fue lo que se aplicó en su momento, pero al derogar la resolución N° 878 quedó sin esa condición y los valores que arrojaban las tasaciones eran un insumo más, porque no había un referente al cual llegar. Incluso, se podía superar eso ampliamente, y era decisión de la autoridad que firmaba la resolución de aprobación de compra aceptarla o no.

Me imagino que el director nacional habrá tenido alguna orientación o informe que indicara si era factible la compra, por sobre un valor determinado.

El señor **POBLETE**.- Es decir, usted exonera de culpas, si es que las hubiera, a todo el personal técnico de la Conadi.

El señor **COLIQUEO**.- Diría que los profesionales técnicos se dedican a hacer una labor técnica, en mi caso de evaluar las propiedades, aplicando todo mi conocimiento y experiencia, en la cual la institución me ha instruido y ha formado a varios profesionales para hacerlos más rigurosos, con la finalidad de que se pague el justo precio y, obviamente, de resguardar los

recursos fiscales que son de todos los chilenos. Esa es mi misión y eso es a lo que me he dedicado.

El señor **POBLETE**.- Me imagino que todos estamos en eso, entonces, ¿por qué aparecen estos sobrepuestos y la supuesta compra de tierras como una manera de sacar fondos de ahí con otro destino que nadie sabe cuál es?

El señor **COLIQUEO**.- No sé si eso es efectivo.

El señor **POBLETE**.- Pero usted sabe que es eso lo que estamos investigando.

El señor **COLIQUEO**.- Sí, por supuesto.

El señor **POBLETE**.- Entonces, ¿usted dice que no hay ningún asidero para eso?

El señor **COLIQUEO**.- Me imagino que eso hay que investigarlo. Sin embargo, puedo decir concretamente que los valores de tasación y el valor final al que se llegó eran diferentes en algunos casos. No existían parámetros a los que había que ceñirse. Eso se debía a que no había un procedimiento claro y preciso que estipulara las limitaciones.

El señor **POBLETE**.- ¿Recibió usted alguna instrucción del señor Anyelo Sanhueza para tramitar la tasación de predio?

El señor **COLIQUEO**.- No. Nunca fue mi superior ni conversó conmigo sobre ese tema.

El señor **POBLETE**.- ¿Recibió alguna instrucción directa del señor Juan Mendoza Hen, en materia de compraventa de tierras, respecto del proceso de tasación?

El señor **COLIQUEO**.- No. Tampoco era mi jefe directo.

El señor **POBLETE**.- Entonces, usted nunca recibió instrucciones de ellos.

El señor **COLIQUEO**.- No. Me instruía mi jefe directo.

El señor **POBLETE**.- ¿Quién era su jefe directo?

El señor **COLIQUEO**.- Entre 2011 y 2013 tuve varios. El primero fue la jefa de la unidad, Ana María Rodríguez; posteriormente, fue Sergio Garrido, por dos o tres meses, y después Gerardo Ulloa, hasta 2013.

El señor **POBLETE**.- ¿Cuál era el cargo de ellos?

El señor **COLIQUEO**.- Jefe de la Unidad de Tierras de la Subdirección. Era mi jefe directo. Ese es el lugar en donde se hacía la etapa técnica.

El señor **POBLETE**.- ¿Conoce usted a un tasador privado de apellido Candia, que actuaba como tasador de la Conadi?

El señor **COLIQUEO**.- No sé si estaría en los registros de la Conadi, pero no recuerdo haber revisado alguna tasación de él.

El señor **POBLETE**.- ¿No recuerda haber trabajado con él?

El señor **COLIQUEO**.- No.

El señor **POBLETE**.- ¿No lo conoce?

El señor **COLIQUEO**.- No.

El señor **POBLETE**.- Muchas gracias.

El señor **MEZA** (Presidente).- Informo a la Comisión que hay dos audiencias de formalización a corredores a partir de las denuncias que se hicieron en la Conadi.

Tiene la palabra el diputado René Manuel García.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, pero esa denuncia es anterior a la formación de esta Comisión. De hecho, siempre sostuve que la justicia estaba haciendo la pega que nosotros íbamos a hacer e íbamos a tener un topón.

El señor **MEZA** (Presidente).- Estaba archivada.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Estamos de acuerdo.

La pregunta que quiero hacer, ya que nadie sabe nada, porque resulta que trabajaba cada uno por su carril; nadie sabía lo que hacía el del lado. Se suprimió el decreto N° 878, quedaron facultades en el director de la Conadi, podría poner el precio que quisiera, daba lo mismo la tasación que hiciera el señor Coliqueo, porque podían echarla para atrás.

Sin embargo, me ha llamado tremendamente la atención lo que pasó no hace mucho. El señor director de la Conadi dijo que había comprado 34 predios y la propia comisión de Tierras, ayer en la tarde, después de una larga discusión, aclaró que son tres predios los que se han comprado, y no 34.

¿Por qué pusieron 34? Porque el señor director sumó los roles, y en un predio puede haber varios roles, pero es un solo predio.

Ayer hice las consultas y, efectivamente, eran tres predios los comprados. Entonces, si entre el comité de Tierras y el director hay tremendas peleas, entonces el desorden debe ser patagüino.

Tengo entendido que ayer se reunieron los señores Marcial Colín y Andrés Matta Cuminao, y después de una larga sesión llegaron a la conclusión de que eran tres predios y varios roles. ¿Es así, señor Coliqueo?

El señor **COLIQUEO**.- ¿A qué período se refiere?

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- De hace pocos días.

El señor **COLIQUEO**.- No sé la referencia que utilizaron los consejeros, pero con recursos de 2014 se compraron 18 predios y lotes distintos, de propietarios diferentes.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- ¿De cuántas hectáreas?

El señor **COLIQUEO**.- De distintas superficies. Le puedo dejar la copia. Es para la comunidad Lo Lolocos, de Ercilla y son de 3, de 3, de 4,2. Son superficies pequeñas.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Se refiere a 3 hectáreas.

El señor **COLIQUEO**.- Sí. Hay otras comunidades. **(Cita comunidades cuyos nombres son inaudibles)** Son predios más grandes.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, aprovechando que estamos en esta Comisión investigadora, y porque podría traer algún rebote, pido que la Comisión de Tierras de la Conadi nos informe si son 34 o 3 los predios que se compraron.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Habría acuerdo para acceder a lo solicitado por el diputado René Manuel García?

**Acordado.**

Tiene la palabra el diputado Mario Venegas.

El señor **VENEGAS**.- Señor Presidente, me veo en la obligación de señalar, entendiendo que hay una investigación en curso en el Ministerio Público, que ya no se están investigando rumores. Se están investigando hechos constitutivos de delito.

Nosotros reaccionamos, por eso concurrí con mi firma a la conformación de esta Comisión, porque estimamos que nuestro rol es de otra naturaleza, distinta a la del Ministerio Público, que busca configurar delitos y aplicar las sanciones que el Código Penal establece.

Nosotros establecemos responsabilidades de orden político y, eventualmente, administrativas, para construir proposiciones que corrijan aquello que no está funcionando bien. Así entiendo el mandato de esta Comisión. Van por carriles distintos, por objetivos diferentes.

Existe una materia que me preocupa, y quisiera que quedara consignada en acta, porque debemos despejarla adecuadamente.

En 2011, en el gobierno pasado, época en la que se inicia el período de investigación de esta Comisión, porque el mandato es investigar las compras de tierras entre 2011 y 2013, parte con el hito de la eliminación del decreto N° 878, en 2011, que se encontraba vigente desde 2003. Si saco bien las cuentas, estuvo vigente durante ocho años, y tal como lo señalaba el señor Coliqueo, establecía un procedimiento, tenía un marco que definía la forma de hacer el proceso.

Quiero hacer mención que en esos ocho años nunca la Contraloría General de la República reparó si estaba apegado a derecho o no. Entonces, aquí hay un punto importante.

Según lo explicó el señor Retamal y otras personas que vinieron, responsables del proceso en el gobierno pasado, dejaron sin efecto la aplicación del 878 que, repito, estaba desde 2003, y como acaba de señalar el señor Coliqueo, establecía criterios concretos. La letra ñ) decía: máximo 10 por ciento.

El señor **COLIQUEO**.- Esa es la política de Tierras.

El señor **VENEGAS**.- Como diputado y exgobernador de la provincia sabía que el criterio era que nunca más allá del 10 por ciento sobre la tasación. Ese era el espacio que tenían los negociadores.

¿A raíz de qué fue la resolución que hizo la Contraloría? ¿La propia Conadi hizo la consulta a la Contraloría?

Leí el dictamen de la Contraloría, pero como todos los dictámenes de carácter jurídico, con el perdón de los abogados presentes, da para muchas interpretaciones.

Lo que decía el dictamen -perdónenme si no lo cito textual- era que el 878, un instructivo de la Conadi, no se ajustaba a derecho. Por lo tanto, compelió a la Conadi a tomar las medidas que fueran del caso.

La pregunta que surge, por lógica, es la siguiente: ¿qué debía hacer la Conadi para dar fiel cumplimiento al mandato de la Contraloría?

El señor **MEZA** (Presidente).- Modificarlo, mejorarlo.

El señor **VENEGAS**.- ¿No sería interesante preguntarle a la Contraloría cuáles eran los caminos de acción que tenía la Conadi?

Me parece que no está claro que la Contraloría indicara que se dejara sin efecto.

El señor **MEZA** (Presidente).- Se derogó.

El señor **VENEGAS**.- Se derogó, y a partir de eso quedamos sin un marco de criterios, en un espacio de absoluta arbitrariedad, que podría llevar a que el precio fuera sobre el 20 o 30 por ciento.

Es esencial entender la derogación del 878, en 2011, porque para los efectos de esta investigación es muy importante.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Usted sugiere que la Contraloría nos responda?

El señor **VENEGAS**.- Quisiera oficiar a la Contraloría para que nos informen cuáles eran los caminos o las opciones.

El señor **MEZA** (Presidente).- Si hay acuerdo, podríamos invitar a la Contraloría.

El señor **VENEGAS**.- ¿Ese dictamen fue de la Contraloría General de la República o de la Contraloría de la Novena Región de la Araucanía?

El señor **MUGA** (Secretario).- Fue de la regional.

El señor **VENEGAS**.- Señor Presidente, lo que me interesa aclarar es en virtud de qué la Contraloría saca ese dictamen en 2011, si el 878 estaba vigente desde 2003, es decir, ocho años de vigencia ininterrumpida. Además, cuáles eran las opciones que tenía la Conadi, a partir de ese dictamen, y si había opciones distintas a la derogación.

El señor **KAST** (don Felipe).- Es nacional, el señor Ramiro Mendoza.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Habría acuerdo para citar a la Contraloría para que nos explique qué pretendían con esa resolución?

**Acordado.**

El señor **VENEGAS**.- Señor Presidente, vuelvo al caso de nuestro invitado para un asunto más puntual.

Nuestro invitado sabe que existe una investigación en la fiscalía, me dijo que le han pedido los computadores y una serie de documentos, y uno de los temas vox pópuli en la región, que nadie podría decir que no escuchó,

era que el mejor negocio que se podía hacer en la Región de la Araucanía era venderle a la Conadi. ¿O no?

El señor **COLIQUEO**.- No lo he escuchado así.

El señor **VENEGAS**.- ¡Todo el mundo lo sabe! El punto es que el común de la gente no conoce del tema, pero yo voy a hablar desde lo que conozco.

¿Recibió algún tipo de presión o de oferta de alguien, de afuera o del interior de la Conadi, para que aumentara la tasación de algún predio?

Por ejemplo, ¿le han ofrecido una coima, que se ha señalado que era el procedimiento? El jefe de la unidad reconoció que fue objeto de un ofrecimiento, incluso, citó la cantidad: Me ofrecieron 100 millones de pesos.

El señor **COLIQUEO**.- En mi caso, no. Siempre he tratado de ser riguroso respecto de mi trabajo y lo que veo en terreno lo traspaso al informe.

El señor **VENEGAS**.- Señor Presidente, quiero dejar establecido lo siguiente. El Fondo de Tierras y Aguas se crea un año después de la dictación de la ley Indígena, de 1993, de manera que tiene 20 años de vigencia. Aquí nos señalaron que un estudio realizado por la Conadi indicaba que el valor de la tierra en la Región de La Araucanía había subido 800 por ciento en este período, o sea, ocho veces. Los que vivimos en la zona sabemos que es así. Antes se podía comprar un terreno por 800 mil o 1 millón de pesos. Sé que hay un precio normal, pero la pregunta es cuánto de ese aumento tiene que ver con un proceso de colusión -lo digo responsablemente- entre vendedores y compradores.

Una práctica habitual -deberíamos hacerlo investigar- es que muchas veces quien quiere vender llega a un acuerdo con la comunidad y ella ingresa.

El otro día, con la muerte lamentable del comunero en Galvarino, las declaraciones de prensa de los propietarios eran que no entendían lo que había ocurrido porque se trataba de una toma pactada.

¿Lo recuerdan? Los mismos propietarios señalaron que estaba concordada.

Eso es muy importante -lo que decía el diputado René Manuel García-, porque tenemos un problema de vicio en el procedimiento: se ha producido una distorsión en el mercado.

Creo que es posible avanzar en la construcción de un banco de tierras, donde el Estado sea quien compre, pero no para responder a una demanda puntual, sino para abrir un poder comprador a precio de mercado.

¿Cuáles tierras tienen que tratar de vender? Aquellas que sus estudios demuestran que hay un conflicto jurídico, como lo establece el espíritu de la ley, porque esas tierras eran merced de tierras entregadas al pueblo mapuche y que, posteriormente, por las razones que sean, terminaron en manos de un tercero. El otro día nos señalaron que existe ese estudio.

La Universidad de Concepción, a través de uno de sus institutos, hizo un tremendo estudio para las provincias de Cautín, Arauco, Malleco y Valdivia.

Hoy sabemos cuáles son las tierras que eventualmente podríamos adquirir, porque están en conflicto. Lo sabemos y están acotadas, porque lo que ha planteado el diputado Felipe Kast más de una vez es que por mucho que una comunidad quiera un predio porque está al lado o porque colinda con su comunidad de origen, pero si no hay conflicto jurídico no accederá a la aplicabilidad en los términos y requisitos que establece la ley. Así es.

Señor Presidente, ese es el camino por el que deben ir nuestras conclusiones y sugerencias, en el aporte que podamos hacer, porque claramente no somos expertos para convertirnos en un tribunal, eso lo hace el fiscal, y espero que bien y que tenga resultados.

El señor **MEZA** (Presidente).- Diputado señor Venegas, le agradezco su intervención porque algunas de sus ideas serán muy interesantes a la hora de concluir.

Señor Coliqueo, ¿dónde se realizaban las negociaciones de precios de los predios dentro y fuera de la Conadi?

El señor **COLIQUEO**.- Entiendo que en la dirección nacional de la Conadi.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Los participantes de esas negociaciones eran funcionarios de la Conadi?

El señor **COLIQUEO**.- Tengo entendido que era el propietario con un negociador.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Quién era el negociador habitualmente?

El señor **COLIQUEO**.- En un período fue don Erich Baumann y en otro don Rodrigo Francois.

El señor **MEZA** (Presidente).- Es decir, el señor Baumann aparece en las negociaciones de la compra y venta de tierras.

El señor **VENEGAS**.- Negociando. Señor Presidente, que eso quede en acta por favor.

El señor **MEZA** (Presidente).- Ya quedó.

¿Qué función cumplió don Erich Baumann en la Conadi?

El señor **COLIQUEO**.- Entiendo que trataba de llegar a acuerdo con el propietario.

El señor **MEZA** (Presidente).- Es decir, participaba en las negociaciones.

¿Usted era el encargado del 20 b), del Fondo de Tierras Indígenas, a principios de 2012?

El señor **COLIQUEO**.- Sí.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Es verdad que en el proceso de compraventa del predio llamado Santa María, de Inmobiliaria e Inversiones Marita Limitada, se había acordado el precio de un predio en un café, en las dependencias de la Conadi, con el señor Erich Baumann? ¿Tiene conocimiento de aquello cuando estaba a cargo?

El señor **COLIQUEO**.- Respecto de ese hecho puntual no tengo conocimiento.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Sabía que eso fue denunciado por un funcionario de la Conadi?

El señor **COLIQUEO**.- No tengo información de eso.

El señor **MEZA** (Presidente).- Está bien. Estamos aquí para creer lo que nos dicen. Pero cuando conversé con los funcionarios de la Conadi, con el gremio y con todos, ellos estaban informados de todo, pero eso no quiere decir que todo el mundo sepa todo.

¿Quién fijaba los precios de los predios que se querían comprar?

El señor **COLIQUEO**.- Entiendo que se negociaba y se llegaba a un acuerdo de valor con el propietario.

El señor **MEZA** (Presidente).- En una sesión anterior, se exhibió un documento firmado por la abogada, señora Marianela Bustos, representando al señor Jorge Retamal, exdirector de la Conadi, que en el predio Bonanza y Quitralcura de Lautaro, existía un sobreprecio de 36 por ciento, aproximadamente. Usted estaba en conocimiento y lo explicó muy bien.

¿Coincide conmigo que para pagar más dinero por un predio del que señala la tasación es necesaria una fundamentación, porque de no ser así hablamos de sobreprecio?

El señor **COLIQUEO**.- Es indispensable la justificación del valor.

El señor **MEZA** (Presidente).- La justificación jurídica y técnica.

El señor **COLIQUEO**.- Como señalé en el ejemplo, el tema técnico de evaluación fue revisado por lo menos por dos profesionales. Explicué los valores que se asignaban al suelo.

El señor **MEZA** (Presidente).- Es decir, si tenemos un predio que usted u otro tasador de Conadi -como ha señalado el diputado Kast, nos merece el máximo respeto, y también los funcionarios de Conadi- tasaron en 10 y al momento de comprar lo hacen en 13 o 14, sin que exista una fundamentación jurídica, ¿estaríamos hablando de sobreprecio?

El señor **COLIQUEO**.- Me atrevo a decir que es un valor por sobre del informe de tasación.

El señor **MEZA** (Presidente).- Exacto. ¿Y en ese caso?

El señor **KAST** (don Felipe).- ¿Por qué le hace decir las mismas cosas?

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, vamos a caer en lo mismo.

El señor **MEZA** (Presidente).- No es caer en lo mismo. Me preocupa lo siguiente. Tenemos un predio que vale equis, los tasadores de Conadi fijaron ese precio, pero luego aparece pagándose más, en circunstancias de que no hay una fundamentación jurídica para eso. Aquí incluso se habló de una fundamentación que tenía que ver con el título de merced, el que no apareció nunca, aunque lo hemos pedido. Quería dejar en claro ese hecho.

Tiene la palabra el diputado Felipe Kast.

El señor **KAST** (don Felipe).- Señor Presidente, por eso hay que ser cuidadoso con los términos. Con su misma lógica, si tengo un predio que fue comprado en 2008 y aparece con un sobreprecio de 400 por ciento, y ocupa la definición que usted acaba de usar, y por eso digo que hay que tener cuidado,...

El señor **MEZA** (Presidente).- Recuerde que pedimos ampliación, pero la Sala no lo aprobó por un asunto reglamentario.

El señor **KAST** (don Felipe).- En el fondo, la resolución N° 878, que tengo en mi poder, para ser preciso en lo que dice, porque no se sabía si era nacional o no, y es nacional. Ramiro Mendoza dice que ninguna de las compras se ajustó a derecho, ocupándose procedimientos que tuvieron aplicabilidad desde 2003 en adelante.

O sea, es sumamente grave lo que dice la Contraloría, que todas las compras que se hicieron desde 2003 hasta que se derogó, no se ajustan a derecho. O sea, ya no hay nada que hacer. Esto es gravísimo.

El señor **MEZA** (Presidente).- Es importante que venga.

El señor **KAST** (don Felipe).- Por supuesto.

Dice: "Por tal razón, corresponde anotar que la referida resolución exenta N° 878, de 2003, no se encuentra ajustada a derecho...".

O sea, es completamente ilegal.

El señor **MEZA** (Presidente).- Pero dice que hay que derogarla.

El señor **KAST** (don Felipe).- Lo dice.

Y continúa: "...de manera que este servicio deberá proceder a arbitrar las medidas necesarias para regularizar..." esta ilegalidad.

El señor **POBLETE**.- Dice, para regularizar la situación antes indicada.

El señor **KAST** (don Felipe).- No dice si hay que derogar o no, pero dice que hay que regularizarla.

Lo que dice es que es ilegal desde 2003.

El señor **POBLETE**.- No dice ilegal. Indica que no se encuentra ajustada a derecho.

El señor **KAST** (don Felipe).- Tal vez correspondería que hiciéramos otra comisión para investigar desde ahí hacia atrás. Si la Sala no nos permite ampliar, podemos constituir otra comisión, y mejor todavía si contamos con la venia de todos los presentes, porque podemos dar una muestra de que estamos dispuestos.

El señor **MEZA** (Presidente).- Ya lo aprobamos.

El señor **KAST** (don Felipe).- Por eso digo que podemos solicitar una nueva comisión investigadora.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Y fusionarla con esta.

El señor **KAST** (don Felipe).- Lógico. Eso se puede hacer, y propongo que lo hagamos, señor Presidente, si queremos profundizar en esta materia.

El señor **MEZA** (Presidente).- Estamos absolutamente dispuestos los presentes.

El señor **KAST** (don Felipe).- Me llama la atención lo que acaba decir don Yury, que en la Resolución N°878 había un procedimiento. Entonces, si nos acaba de decir que existía una norma que establecía que no se podía pagar más de 10 por ciento sobre la tasación, quiero que me explique por qué hay compras que se hicieron en 2008 en las que se pagó 400 por ciento sobre la tasación; 183 por ciento; 442 por ciento.

Quiero saber si eso sucedía o siempre se cumplió, que nunca se pagó por sobre el 10 por ciento, antes de que se derogara la resolución N° 878.

El señor **MEZA** (Presidente).-Tiene la palabra el diputado René Manuel García.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, creo que hay una confusión respecto de lo que es el sobreprecio. Eso es lo primero que debemos tener claro. Cuando don Yury hace una tasación de un predio en 1 millón de pesos, y dice que corresponde a equis persona, esa tasación la pasan al dueño del predio, al señor equis. El señor del predio dice que no venderá en 1 millón de pesos, porque es solo una tasación de la Conadi, pero como el campo es de él puede venderlo en 1 millón y medio, y si no le dan esa cantidad simplemente no lo vende.

Entonces, si la Conadi no aplica lo que dice don Yury, que tiene que estar absolutamente fundado, le garantizo que el 99,9 por ciento de los campos no se hubiese comprado, porque son muy pocos los que se han comprado en el valor de la tasación.

Lógicamente, el que compra lo quiere hacer lo más barato posible; esa es la ley de vida, pero el que vende se va a ajustar a un precio comercial.

Por lo tanto, el precio comercial, diferente al de la tasación, no es sobreprecio. Es el precio que está pidiendo el dueño del predio, porque de lo contrario no vende. Reitero, eso no es sobreprecio.

Entonces, ¿qué es sobreprecio? Cuando a un señor equis se le tasa su campo y acepta 1 millón de pesos, suponiendo que la Conadi gana su campo en 1 millón 300 mil pesos, le paga 300 mil pesos más. Eso es sobreprecio, porque está sobre el precio que está pidiendo el dueño de la propiedad en cuestión.

Antes había una norma que decía que eso se podía ampliar hasta un 10 por ciento. Al sacar la resolución N° 878 se puede ampliar hasta un 30 por ciento, o lo que sea, porque se les traspasa la facultad a los directores nacionales de la Conadi.

Para que no quede ninguna suspicacia, es lo que hace el señor Pizarro cuando compra el predio en Chiguayante, cuando amenaza con quemarse a lo bonzo y, finalmente, le pagan 6 millones 500 mil pesos, cuando la tasación era por 3 millones y algo. O sea, se está aplicando en la actualidad.

Por lo tanto, no debemos darle más vueltas a esto y regularizar la compra de tierras, buscar un nuevo sistema y tener claridad en cuanto a los sobreprecios, porque de los 10 mil millones en las treinta compras a que se refiere nuestro mandato, que son 20 millones de dólares, no hemos podido hallar ni 1.000 millones.

Señor Presidente, nos estamos dando vueltas en lo mismo, la Comisión se está poniendo tediosa porque estamos investigando dos años y son los mismos predios, porque no hay más predios que esos.

El señor **MEZA** (Presidente).- Hay más.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Hablo de los que se compraron y que están en el mandato de la Comisión. Estamos dando vueltas en los mismos predios y no podemos inventar un predio más porque nos saldríamos del mandato que nos dieron.

Lo que quiero es investigar lo que más se pueda. Muy bien lo ha dicho el diputado Kast, que se haga una nueva Comisión para anexar lo que por unanimidad se decidió.

El señor **MEZA** (Presidente).- Esto es de 2011.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Está bien, pero son los mismos predios.

El señor **MEZA** (Presidente).- No son los mismos.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Señor Presidente, se compraron veinte predios y hemos visto diez. No hay más predios que esos y no se ha podido comprobar el sobreprecio.

El señor **KAST** (don Felipe).- Aunque haya veinte predios más, el punto es otro.

Si nos vamos a centrar en la resolución N° 878, quiero preguntarle a don Yury si es que es efectivo que antes de que se derogara, siempre se compró a un 10 por ciento sobre el valor de la tasación, porque tengo datos que demuestran que no fue así.

Entonces, quiero saber si nos puede ratificar lo que usted acaba de decir, que antes de la resolución N° 878 nunca se compró un predio por sobre el 10 por ciento.

Además, quiero que nos explique por qué el ministro Viera-Gallo le quitó al Consejo de la Conadi su involucramiento en el proceso de compra de tierras. La semana pasada nos dijo que había irregularidades que eran nefastas en el Consejo de la Conadi.

La resolución N 878 en su minuto funcionaba con la participación del Consejo de la Conadi, y quiero que don Yury nos cuente por qué el señor Viera-Gallo le quitó cualquier tipo de autoridad a ese Consejo.

El señor **COLIQUEO**. Sobre la primera pregunta, respecto de los precios que se obtuvieron sobre esos predios, no tengo claridad de qué predios se trata. No tengo los antecedentes.

El señor **KAST** (don Felipe).- Mi pregunta era más general, si es que usted alguna vez supo.

El señor **COLIQUEO**.- Según entiendo, en ese período había una comisión negociadora que tenía un límite, que era hasta 10 por ciento. No sé qué casos tiene usted.

El señor **KAST** (don Felipe).- O sea, usted está confirmando que nunca se pagó más de 10 por ciento.

El señor **COLIQUEO**.- Es posible en algún sitio de significación cultural o quizás algún predio pequeño existan otros parámetros, pero en los que yo trabajo no tengo referencias, menos desde 2008. No revisé la literatura.

El señor **KAST** (don Felipe).- ¿No sabe?

El señor **COLIQUEO**.- No tengo el dato preciso. No podría afirmarlo.

El señor **KAST** (don Felipe).- ¿No podría haber sucedido que se haya pagado más del 10 por ciento?

El señor **COLIQUEO**.- No lo sé. No tengo el dato preciso.

El señor **MEZA** (Presidente). ¿Conoce a la comunidad Antonio Añiñir?

El señor **COLIQUEO**.- Si.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Usted participó en el proceso de tasación de esos predios?

El señor **COLIQUEO**.- La comunidad Añiñir tenía un subsidio 20 a).

El señor **MEZA** (Presidente).- Es de Traiguén.

El señor **COLIQUEO**.- Efectivamente, en el verano fui ir a reevaluar unos predios que ya tenían una primera evaluación. Hice una segunda evaluación.

El señor **MEZA** (Presidente).- Quería saber eso, por qué las tasaciones que se hicieron por la consultora son bien distintas. La consultora efectuó los informes del concurso de tierras N° 13, de 2011, que iba a adquirir la comunidad Antonio Añiñir 1, 2, 3, 4, y los precios fueron acordados por la comunidad y el propietario muy por encima de las tasaciones efectuadas por la consultora y, además, no había ni siquiera recomendación técnica.

El informe de la Contraloría Regional de la Araucanía en su anexo sobre monto pactado de compra, tasación, avalúo fiscal, informe consultora dice que hay una diferencia sustancial entre el precio de compra pactado y el de tasación efectuada por la consultora.

Usted que es técnico, ¿tiene alguna explicación de lo sucedido? No quiero aburrirlos con las diferencias, pero son siderales.

El señor **KAST** (don Felipe).- Pero no se compraron.

El señor **MEZA** (Presidente).- No se compraron porque había una tremenda diferencia. Por ejemplo, monto pactado de compra, 48 millones; tasación de la consultora, 19 millones. Monto pactado, 24 millones; tasación de la consultora, 5 millones. Monto pactado, 12 millones; tasación de la consultora, 2,5 millones. Monto pactado, 36 millones; tasación de la consultora, 16 millones. Monto pactado, 36 millones; tasación de la consultora, 18 millones. Esto dio

como resultado, obviamente, que no se recomendara la compra. Son lotes, en Hijuelas.

El señor **KAST** (don Felipe).- ¿A usted lo mandaron a verificar para cerciorarse? ¿Por eso se detuvo la compra?

El señor **COLIQUEO**.- No todos los predios del informe los vi yo. Lo que verifiqué en terreno es que el valor que había asignado la consultora era muy similar al que entregué en mi informe. Pero la comunidad había llegado a un acuerdo con el propietario, sobre el procedimiento del artículo 20 a).

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Negocia la comunidad con el propietario?

El señor **COLIQUEO**.- Entiendo que funciona de esa forma, al menos en ese momento.

Pero lo que informé era que el valor que di a esos predios era muy similar a lo que se había informado. Me parece había algunos predios informados por una consultora y otros predios que había visto una profesional de la unidad.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Qué profesional?

El señor **KAST** (don Felipe).- Disculpe, señor Presidente. En ese caso funcionó bien el sistema, en el sentido de que se percataron y no se llevó a cabo la compra gracias a su gestión.

El señor **COLIQUEO**.- No estoy seguro, porque yo fui después de que se dio el resultado de ese tema, más que nada para verificar. Por eso, no es coincidente con todos esos predios. No tengo certeza, pero puede que la mitad de esos predios los haya visto yo.

El señor **MEZA** (Presidente).- Tiene la palabra el señor Tuma.

El señor **TUMA**.- Señor Presidente, tengo una preocupación y no sé si la podemos abordar.

Una cosa es el sobreprecio que se ha pagado y otra cosa es cuánto recibieron los vendedores de ese precio pagado, cuestión que quisiera que indagáramos.

El problema es que hay vendedores, al parecer, que no recibieron todo el valor, sino que una parte que se desvió del precio pagado, y eso no sé cómo abordarlo.

Varios señores **DIPUTADOS**.- Eso es grave.

El señor **MEZA** (Presidente).- Están invitados algunos vendedores. Han solicitado estar acá.

De todas maneras, según entendí al Secretario señor Pedro Muga, es la Comisión la que tiene que aprobar la venida de los invitados.

El señor **KAST** (don Felipe).- La pregunta es cómo se definen los próximos invitados.

El señor **MUGA** (Secretario).- Señor Presidente, al señor Huenchumilla se le invitó y se excusó. Para citarlo se necesita el voto de cuatro diputados.

El señor **MEZA** (Presidente).- Hablé con él y le pedí que viniera, y me dijo que en otra oportunidad, porque en esta ocasión no podía venir.

¿Les parece que le pregunte cuándo tiene disponibilidad?

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- ¿Cuál es el problema para que venga?

El señor **MEZA** (Presidente).- Prefiero invitarlo. Sin embargo, lo vamos a citar.

El señor **MUGA** (Secretario).- Señor Presidente, ¿quiénes están por citar al señor Huenchumilla?

El señor **POBLETE**.- Preferiría invitarlo, no citarlo.

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Las únicas comisiones que tienen facultad de citar y de invitar son las investigadoras.

El señor **MUGA** (Secretario).- Se puede citar e invitar. Lo que se hace habitualmente con las autoridades es que primero se les invita y luego se les cita.

El señor **MEZA** (Presidente).- ¿Y si se excusa?

El señor **GARCÍA** (don René Manuel).- Postergamos la sesión hasta que concurra.

El señor **MEZA** (Presidente).- Por haber cumplido con su objeto, se levanta la sesión.

*-Se levantó la sesión a las 17.05 horas.*

**ALEJANDRO ZAMORA RODRÍGUEZ,**  
**Redactor**  
**Coordinador Taquígrafos de Comisiones.**