



COMISIÓN ESPECIAL INVESTIGADORA ENCARGADA DE INVESTIGAR Y REUNIR INFORMACIONES RELATIVAS A LOS ACTOS DE GOBIERNO QUE SE VINCULEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LOS NEGOCIOS Y ACTIVIDADES DEL EXDIRECTOR SOCIOCULTURAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, PARTICULARMENTE EN EL DENOMINADO CASO CAVAL.

Sesión 2ª celebrada el día miércoles 20 de mayo de 2015.

De 17:00 a 19:00 horas

SUMARIO

La comisión escuchó al Superintendente de Insolvencia y Reemprendimiento y también al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Libertador Bernardo O'Higgins.

APERTURA DE LA SESIÓN

La sesión se inició a las 17:04 horas, en la sede de la Cámara de Diputados en Valparaíso.

PRESIDENCIA

Presidió el diputado **Gabriel Silber Romo**.

ASISTENCIA

Asistieron los diputados integrantes de la comisión: Juan Luis Castro, Guillermo Ceroni, Gustavo Hasbún, María José Hoffmann, Manuel Monsalve, Daniel Núñez, Diego Paulsen, Marcela Sabat, Alejandra Sepúlveda, Matías Walker, y Felipe Ward.

Asistieron los diputados no integrantes de la comisión, señores Osvaldo Urrutia y Ricardo Rincón.

Actuó como Abogado Secretaria la titular señora Ana María Skoknic Defilippis, y como Abogado Ayudante, el señor Mathias Lindhorst Fernández.

CUENTA

1.- Oficio del Secretario General de la Cámara de Diputados, mediante el cual comunica que, en sesión de fecha 14 de mayo, se rechazó la solicitud de la Comisión para celebrar sesiones ordinarias los días jueves,



simultáneamente con la Sala, de 11:00 a 13:00 horas. SE TOMÓ CONOCIMIENTO.

2.- En virtud de lo anterior, el Presidente había citado a sesión para el lunes 18 de mayo. Todos los citados e invitados enviaron las siguientes excusas:

a.- Superintendente de Insolvencia y Reemprendimiento, señora Josefina Montenegro Araneda, mediante el cual manifiesta que sin perjuicio que se había confirmado su asistencia, comunica que por instrucciones médicas, debe realizarse exámenes médicos con urgencia. Lamenta los inconvenientes que pudiera ocasionar y queda disponible para cualquier requerimiento.

b.- Secretario Regional Ministerial de Vivienda de la Región Libertador Bernardo O'Higgins, señor Wilfredo Valdés Ávila, mediante el cual hace presente que en el día y hora citado está programado con antelación la Cuenta Pública respectiva, con invitaciones cursadas, etc. Señaló, asimismo, por escrito y telefónicamente que está consciente de su obligación de concurrir y pidió que la Comisión tuviera a bien fijar otra fecha para ello.

c.- Síndico de Quiebras, señor Herman Chadwick Larraín, mediante el cual lamenta informar que no podrá asistir a la sesión, por cuanto aún no ha prestado declaración ante el fiscal que lleva la causa, don Luis Toledo.

d.- Los ex dueños de predios, señores Patricio Weisner del Solar y señora Helga Riffart Richards, mediante el cual acusa recibo de la invitación, y manifiesta que con mucho gusto concurrirán ambos, siempre que la salud se lo permita en la semana subsiguiente el día que se indique.

SE TOMÓ CONOCIMIENTO DE LAS EXCUSAS ANTES SEÑALADAS.

3.- Oficio del Secretario de la Cámara de Diputados, comunica que en sesión de esta fecha, acordó autorizar a la Comisión para celebrar sesión hoy miércoles 20 de mayo, entre las 17:00 y las 19:00 horas, en forma simultánea con la Sala. SE TOMÓ CONOCIMIENTO.

4.- Una carta de los diputados de la Unión Demócrata Independiente (UDI), señora María José Hoffmann y señores Gustavo Hasbún y Felipe Ward, mediante la cual solicitan que la Comisión cite en calidad de invitado al señor Juan Pablo Salaberry, periodista de la revista "Que Pasa". SE ACCEDIÓ A LA PETICIÓN.



ACUERDOS

La Comisión adoptó los siguientes acuerdos:

1. Que la Comisión invite, para la próxima sesión, al periodista de la revista "Que pasa" que investigó el caso "CAVAL" en profundidad.

ORDEN DEL DIA

Punto 1 de la Tabla:

La comisión escuchó al Superintendente de Insolvencia y Reemprendimiento señora Josefina Montenegro, quien dejó su presentación a disposición de la comisión. A continuación expuso el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Libertador Bernardo O'Higgins, señor Wilfredo Valdés Ávila.

El detalle de las exposiciones está contenido en acta taquigráfica de la sesión que se inserta a continuación de este documento.

Además, el debate habido en esta sesión queda registrado en un archivo de audio digital, conforme a lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento y en acta taquigráfica que se adjunta al final de este documento.

Habiéndose cumplido el objeto de la presente sesión, se levantó a las 19:00 horas.

ANA MARIA SKOKNIC DEFILIPPIS
Abogado Secretaria de la Comisión Especial Investigadora



COMISIÓN INVESTIGADORA ENCARGADA DE ANALIZAR ACTOS DE GOBIERNO QUE SE VINCULEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LOS NEGOCIOS Y ACTIVIDADES DEL EX DIRECTOR SOCIOCULTURAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, PARTICULARMENTE EN EL DENOMINADO CASO CAVAL

Sesión 2ª, celebrada en miércoles 20 de mayo de 2015, de 17.04 a 18.57 horas.

VERSIÓN TAQUIGRÁFICA

Preside el diputado señor Gabriel Silber.

Asisten las diputadas señoras María José Hoffmann, Marcela Sabat y Alejandra Sepúlveda, y los diputados señores Juan Luis Castro, Guillermo Ceroni, Gustavo Hasbún, Manuel Monsalve, Daniel Núñez, Diego Paulsen, Ricardo Rincón, Osvaldo Urrutia, Matías Walker y Felipe Ward.

Concurren como invitados la superintendente de Insolvencia y Reemprendimiento, señora Josefina Montenegro y el secretario regional ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Libertador Bernardo O'Higgins, señor Wilfredo Valdés.

TEXTO DEL DEBATE

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

La señora Secretaria va a dar lectura a la Cuenta.

*-La señora **SKOKNIC**, doña Ana María (Secretaria) da lectura a la Cuenta.*

El señor **SILBER** (Presidente).- Tal como pueden comprender al escuchar la Cuenta, con todo lo ocurrido el lunes, hubo poderosas razones para suspender la sesión de ese día. La gente que había comprometido su asistencia para ese día, por razones médicas impostergables no asistió.

Lamentablemente, escapa a las facultades de este Presidente poder advertir, de manera simultánea a la citación, el hecho de que las personas no vengán. La mayoría de los desistimientos operaron a partir del viernes en la tarde. La Secretaria da cuenta de ello.

Como Comisión, logramos, con la aquiescencia de la Sala, por esta vez, funcionar simultáneamente a la Sala, para retomar los lunes con propiedad y rigor, ya que fue el acuerdo que tenemos en esta Comisión.

Comprenderán las dificultades que tenemos para citar a los particulares. Creo que esta situación se va a repetir sin advertir juicios previos respecto de los invitados.

Habrán podido advertir incluso que, habiendo una solicitud que puede ser votada respecto a tener más citados se incorpora, inmediatamente, la lista de invitados. Esta lista la tienen tanto los parlamentarios de la Alianza como los de la Nueva Mayoría.

Para dar mayor certeza a las citaciones siguientes, vamos a dar preeminencia a los funcionarios públicos para ser proactivos respecto a nuestra responsabilidad de sesionar al menos una vez a la semana. Sin perjuicio de que la lista no es del todo extensa, advierto más dificultades en el futuro.

Tiene la palabra el diputado señor Felipe Ward.

El señor **WARD**.- Señor Presidente, primero quiero decir que es cierto que habría sido complicado no sesionar esta semana. Entiendo las dificultades que se produjeron con las citaciones e invitaciones. Por eso mencionaba la semana anterior contar con un plan B y un plan C, con el fin de tener una sesión útil. Hay que ser justos y considerar que se hizo un esfuerzo para poder sesionar hoy.

Segundo, enviamos una invitación a una persona que puede servir mucho en la investigación, porque, de alguna forma, hizo el trabajo que nosotros tenemos que hacer de aquí en adelante. Es un periodista de la revista Qué Pasa, que dio a conocer toda esta situación.



Sería útil tener en las primeras sesiones, ojalá, en la próxima sesión, el testimonio del periodista para tener una visión general, en perspectiva y de carácter integral de lo que esta persona, después de una investigación profunda, pudo averiguar y dar a conocer a través del reportaje. Nunca he hablado con él, el señor Juan Pablo Sallaberry. Si está disponible para venir, sería un insumo muy adecuado para el trabajo que estamos haciendo.

Tercero, tengo una solicitud. Muchos entregamos una serie de nombres de invitados o citados. Entiendo que, a veces, las secretarías de comisiones tienen dificultades para ubicarlas. Pido que todos hagamos el esfuerzo para entregar algún tipo de dato para poder colaborar con el fin de que la Secretaría tenga facilidad para ubicar a esas personas.

El señor **SILBER** (Presidente).- ¿Habría acuerdo sobre la comparecencia del señor Salaberry? Si bien es un particular, lo vamos a invitar a la sesión siguiente, ya que dada la cronología, fue quien “inició” la investigación que luego se instaló en la justicia y tuvo las repercusiones por todos conocidas.

Acordado.

Se suspende la sesión.

-Transcurrido el tiempo de suspensión.

El señor **SILBER** (Presidente).- Continúa la sesión.

Entrando en el orden de día, agradecemos la comparecencia de la superintendente de Insolvencia y Reemprendimiento, señora Josefina Montenegro Araneda. También agradecemos la comparecencia del seremi de Vivienda y Urbanismo de la Sexta Región, señor Wilfredo Valdés Ávila.

Todos saben el motivo y el objeto de esta Comisión Investigadora. Además conocen sus competencias y el foco de la investigación.

En el orden de presentación les damos la palabra, sabiendo que pueden hacer una presentación preliminar o de contexto. Además, les pedimos que sean precisos y se focalicen en este objeto. Luego tendrá lugar el debate y las preguntas por parte de los parlamentarios.

Tiene la palabra la señora superintendente.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, partiré con una breve presentación sobre lo que es la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento y sus funciones fiscalizadoras para entrar luego al convenio judicial preventivo de Wiesner S.A.

La Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento (SIR) es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la ley N° 20.720, que entró en vigencia el 9 de octubre de 2014. Dicho organismo se relaciona con el Ejecutivo a través del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Somos los continuadores legales de la ex Superintendencia de Quiebras.

Nuestra misión es fiscalizar y regular las actuaciones de los entes que intervienen en los procedimientos concursales, que son los síndicos, los administradores de la continuación del giro, los expertos facilitadores, los liquidadores, los veedores, los martilleros concursales, los administradores de la continuación de las actividades económicas y los asesores económicos de insolvencia, para que den cumplimiento a su cometido con plena observancia al ordenamiento jurídico vigente, en forma eficaz, eficiente y transparente, en resguardo de los involucrados en todo el proceso concursal.

Además, la Superintendencia, con la ley N° 20.720 facilita los acuerdos en el procedimiento de renegociación de la persona deudora, también denominado “quiebra de las personas”.

Como Superintendencia, tenemos la facultad de facilitar los acuerdos de las personas con los acreedores. Además, orientamos a los emprendedores que han incurrido en dificultades económicas con el fin de que obtengan la información oportuna para acogerse a un procedimiento concursal.

¿Cuáles son nuestras atribuciones?

Primero, supervigilar y fiscalizar a los sujetos fiscalizados que acabamos de nombrar en el apartado de “¿cuál es nuestra misión?”.

Segundo, recibir las denuncias que los acreedores, el deudor, o terceros interesados formulen en contra del desempeño del sujeto fiscalizado.



Tercero, aplicar sanciones por infracciones a las leyes, reglamentos e instrucciones que nosotros emitimos a los sujetos fiscalizados.

Cuarto, asesorar al Ministerio de Economía, Fomento y Turismo en todas las materias de su competencia, y proponer reformas legales y reglamentos que sea aconsejable introducir; facilitar acuerdos en los procedimientos concursales de renegociación de la persona deudora, que acabamos de mencionar, y llevar los registros de los procedimientos concursales y asesorías económicas de insolvencia.

Esas son nuestras atribuciones.

Nuestras principales funciones son dos: La primera es resguardar el interés público comprometido en los siguientes procedimientos concursales dentro de nuestra competencia. Estos procedimientos concursales son la reorganización de la empresa deudora, la liquidación de la empresa deudora, la renegociación de la persona deudora, la liquidación de bienes de la persona deudora, las quiebras, los convenios judiciales y las asesorías económicas de insolvencia y, finalmente, resguardar el cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente. ¿Cuál es el ordenamiento jurídico vigente? La ley N° 20.720, a la que se conoce también como ley de reorganización y liquidación de activos de empresas y personas; la ley N° 20.416, que está dentro del estatuto Pyme, y el Libro IV del Código de Comercio.

¿Cuáles son nuestros sujetos fiscalizados? Aquí tenemos los números de nuestras nóminas actualizadas. Tenemos 50 veedores, 50 liquidadores, 49 martilleros concursales, dos administradores de la continuación de actividades económicas del deudor, 16 asesores económicos de insolvencia y 67 síndicos de quiebras.

Nuestras facultades fiscalizadoras están establecidas en los artículos 332, noveno y primero transitorio, de la ley N° 20.720, y en los artículos 30, 113, 197 y 206, entre otros, del Libro IV del Código de Comercio.

Dos láminas previas antes de entrar al detalle del convenio judicial preventivo Wiesner.

¿Cuál es nuestro ámbito de fiscalización respecto de los síndicos, tanto en las quiebras como en los convenios? En las quiebras, principalmente fiscalizamos el cumplimiento por parte del síndico de los acuerdos legalmente adoptados por las juntas de acreedores. Nuestro sujeto fiscalizado es el síndico, no el procedimiento propiamente tal. Esto en lo relativo al activo, a la enajenación de los bienes y al reparto de fondos.

Nuestra fiscalización comprende las siguientes diligencias: asistencia a las audiencias y juntas de acreedores, seguimiento del procedimiento y cumplimiento de los plazos legales, revisión jurídica y contable del acta de incautación e inventario, revisión jurídica y contable de la nómina de créditos impugnados y reconocidos, revisión jurídica y contable en las enajenaciones de activos, revisión de las actas de las juntas de acreedores, revisión jurídica y contable en los repartos de fondos y la revisión jurídica y contable de la cuenta final de administración. Eso en cuanto a los síndicos de quiebras.

En cuanto a los convenios, la superintendencia fiscaliza también el cumplimiento por parte del síndico de los acuerdos legalmente adoptados por las juntas de acreedores. Nuestra fiscalización comprende las siguientes diligencias: asistencia a las audiencias y juntas de acreedores, seguimiento al procedimiento y cumplimiento de los plazos legales, revisión jurídica y contable del informe rendido por el síndico respecto de los acreedores con derecho a voto, revisión jurídica y contable del informe relativo a las proposiciones del deudor y la revisión jurídica y contable de su cuenta final de administración. Ese es nuestro ámbito de fiscalización respecto de los síndicos.

Por último, ¿cuál es la tramitación de un convenio judicial preventivo? Acá tenemos una especie de línea de tiempo que nos va contando qué se hace en un convenio judicial preventivo. Primero, se propone el convenio judicial preventivo, es decir, el deudor lo presenta al tribunal; luego, el tribunal admite a tramitación dicha proposición; después, el mayor acreedor nombra al síndico y el tribunal lo designa para que informe sobre la viabilidad del convenio propuesto; posteriormente, el tribunal dicta la resolución que tiene por propuesto el convenio y, finalmente, el proponente notifica en el Diario Oficial la referida resolución. Esa es la primera etapa de la proposición del convenio judicial.

Luego, en la audiencia de determinación de honorarios, son los tres mayores acreedores, el síndico y el deudor, quienes asisten a la audiencia para fijar los honorarios del síndico, según la propuesta del deudor. Esto es importante. Son los tres mayores acreedores, el



síndico y el deudor quienes fijan los honorarios del síndico, de acuerdo a la propuesta del deudor. A falta de acuerdo, lo fija el tribunal.

En cuanto a la determinación del pasivo, los acreedores deben verificar sus créditos antes de la junta; el síndico presenta al tribunal la nómina de acreedores con derecho a voto; se celebra la audiencia previa para determinar los créditos que efectivamente pueden votar; luego, se celebra la junta de acreedores, la que puede aprobar o rechazar las proposiciones de convenio. Si se aprueba, el convenio debe notificarse en el Diario Oficial y si se rechaza, se declara la quiebra refleja. En el cumplimiento del convenio, entra a regir desde que se encuentra vencido el plazo para impugnar, que es de 5 días hábiles; vencido el plazo de impugnación, se declara aprobado por el tribunal. En el caso de incumplimiento del convenio, son los acreedores los llamados a solicitar al tribunal que se declaren incumplidas las estipulaciones del convenio judicial preventivo. Esta es toda la tramitación de un convenio judicial preventivo.

Respecto del convenio judicial preventivo de Wiesner S.A., tenemos un cuadro con los antecedentes principales respecto del convenio. Primero, el nombre del deudor: Wiesner S.A.; su rut, su giro comercial, su representante legal, el tribunal, el rol de la causa, el síndico, la fecha de proposiciones del convenio, que fue el 29 de junio de 2011; la fecha de acuerdo de la junta de acreedores, el objeto del convenio, la fecha de aprobación del tribunal y la presentación de la cuenta final del síndico, con todas sus fechas y antecedentes en este cuadro.

Entonces, el 29 de junio de 2011, la empresa Wiesner S.A. formuló proposiciones de convenio judicial preventivo, con el objeto de proceder a una liquidación ordenada de todos los activos. Ese fue el objeto del convenio: liquidación ordenada de todos sus activos. Incluyó los inmuebles de la propiedad de los señores Patricio Wiesner Del Solar y Helga Riffart Richards. Por lo tanto, esos inmuebles eran parte de los activos que debía vender el síndico.

Con fecha 12 de agosto de 2011, la junta de acreedores acordó las referidas proposiciones de convenio con el voto conforme del ciento por ciento de los acreedores concurrentes, los que representaban al 79,3 por ciento del pasivo y, obviamente, con el acuerdo del proponente Wiesner S.A.

También se designó una comisión de acreedores, integrada por los tres mayores acreedores, que eran Banco Security, Banco Rabobank y Banco de Crédito e Inversiones.

Se fijó un plazo máximo para la venta de los activos de 18 meses, contados desde la aprobación del convenio, prorrogable por 12 meses.

Con fecha 30 de enero de 2013, es decir, días antes de que se venciera el plazo original –9 de febrero de 2013-, la comisión de acreedores acordó por unanimidad prorrogar por 12 meses adicionales el plazo para la liquidación de los activos.

El 26 de diciembre de 2013, la comisión de acreedores ratificó lo obrado por el síndico respecto de la celebración de la promesa de compraventa con Exportadora y de Gestión Caval Limitada y aprobó, por unanimidad, proceder a la venta de los predios San Diego, Santa Cecilia y Santa Elena y de los derechos de agua, correspondientes a los dos primeros; esto por un monto total de UF 265.980, facultando al síndico para suscribir las escrituras de compraventa y demás instrumentos.

Por escrituras públicas de fecha 17 de enero de 2014, Exportadora y de Gestión Caval Limitada y Wiesner S.A. suscribieron las compraventas de las referidas parcelas: Santa Cecilia, San Diego y Santa Elena, por el monto indicado.

Luego, el síndico pagó la totalidad de los créditos del convenio. Todos los créditos fueron pagados. ¿Qué créditos fueron pagados? Los laborales, por 516 millones 305.608 pesos, el hipotecario, que es el Rabobank, por 2.896 millones 329.690; los valistas, por 1.072 millones 449.884 pesos; los honorarios del síndico, como interventor, ascendieron a 8 millones 831.410 pesos, y como liquidador, correspondieron a 174 millones 216.255 pesos. Los gastos de administración del convenio incluyeron pagos al señor Juan Díaz Sepúlveda, por gestión inmobiliaria y cambio de uso de suelo, ascendentes a 415 millones 354.524 pesos, y a la señora Paola Maureira Sánchez, por asesoría laboral, por un monto total de 17 millones de pesos.

El señor **SILBER** (Presidente).- Solicito a la señora Secretaria que consigne en cuaderno separado esta mención.



La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Repito. Los gastos de administración del convenio incluyeron pagos al señor Juan Díaz Sepúlveda, por gestión inmobiliaria y cambio de uso de suelo, ascendentes a 415 millones 354.524 y a la señora Paola Maureira Sánchez, por asesoría laboral, por un monto total de 17 millones de pesos.

Habiéndose pagado a todos los acreedores del convenio, el síndico devolvió a don Patricio Wiesner del Solar la suma de 11 millones 843.050 y a doña Helga Riffart Richards el monto de 2.364 millones 534.723. Todo esto en noviembre de 2014. El último hito de la gestión del síndico fue la devolución a la señora Helga Riffart Richards.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado señor Paulsen.

El señor **PAULSEN**.- Señor Presidente, la señora superintendente señala, en la página anterior, que se otorgó la prórroga en diciembre de 2013. Me gustaría que hiciera llegar el acta de la sesión de acreedores donde se dan los argumentos de la junta para la prórroga del plazo.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, ningún problema. La tenemos aquí.

El señor **SILBER** (Presidente).- Muy bien, a través de la Secretaría la haremos llegar a todos los diputados.

Tiene la palabra la señora Montenegro.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Finalmente, el proceso de fiscalización de esta Superintendencia -brevemente relatamos en qué consistió- a la gestión del síndico Herman Chadwick Larraín, en el Convenio Judicial Preventivo Wiesner S.A., ha comprendido ocho oficios de instrucción, de los cuales siete fueron respondidos y uno cuyo plazo de respuesta se encuentra vigente.

La instrucción de fecha 8 de mayo le ordenó rendir su cuenta final, la que fue presentada al tribunal el 13 de mayo del año en curso.

Una vez que se notifique en el Diario Oficial la resolución judicial que tenga por acompañada la cuenta definitiva y se cite a los acreedores a una junta para la aprobación de esta -esto es importante-, los acreedores, el deudor y esta Superintendencia dispondrán de un plazo de 30 días hábiles para pronunciarse sobre ella, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 29 y siguientes del Libro IV del Código de Comercio y lo establecido en el convenio.

El señor **SILBER** (Presidente).- Señora superintendente, le vamos a pedir copia de los respectivos oficios de instrucción, al menos, de los siete que tienen respuesta; obviamente, el octavo quedará pendiente.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, como estamos en un proceso de fiscalización en curso, el cual termina con la presentación al tribunal de nuestras observaciones, le pido, si es posible, poner a su disposición todos los oficios de fiscalización, más nuestro informe final, una vez que presentemos el informe al tribunal. Como estamos en un procedimiento en curso, prefiero que sea de esa manera, si ustedes lo permiten.

El señor **SILBER** (Presidente).- Está bien, pero considerando los términos y plazos que tiene esta Comisión. Para nosotros, es pertinente tenerlos antes de que elaboremos las conclusiones. Pero, lo importante es que acompañe esa información.

Tiene la palabra el señor Wilfredo Valdés.

El señor **VALDÉS**.- Señor Presidente, en primer lugar, quiero agradecer la invitación a esta Comisión. Imagino que el objetivo de que yo esté aquí es para dilucidar o explicar el procedimiento que tiene un intercomunal regulador en su proceso de aprobación, cuál es el sentido que tiene y de qué forma se llevó a cabo durante nuestra administración.

En ese sentido, sólo quiero aclarar que el proceso del intercomunal regulador de Rancagua y su modificación, que en realidad es un ajuste, estaba pendiente y vigente, y que retomamos ese proceso, porque teníamos la obligación legal de hacerlo. En verdad, en diciembre de 2013, ese intercomunal se llevó a votación al Consejo Regional y no fue votado ni tampoco rechazado. Por lo tanto, el proceso quedó abierto y en enero y febrero del año siguiente, en 2014, la administración anterior pidió los recursos para poder complementar con estudios, es decir, para hacer estudios complementarios.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra la diputada Sabat.

La señora **SABAT** (doña Marcela).- Señor Presidente, el seremi mencionó una obligación legal. Por favor, quiero que la especifique.



El señor **VALDÉS**.- La obligación es porque el proceso estaba abierto y no lo podíamos cerrar con presupuestos pedidos. Eso existía y estaba hecho cuando nosotros llegamos.

En enero y febrero de 2014, se pidieron los recursos para hacer estudios complementarios y cuando llegamos, dimos un sentido a esa solicitud de recursos, que estaban aprobados y en nuestra cartera y contratamos los estudios que se conocen.

Antes de entrar a eso, quiero precisar, al menos, con seis puntos, el procedimiento con el que se aprueba un regulador intercomunal, a fin de entrar en materia.

Básicamente, en los seis puntos estamos hablando de lo que regula el intercomunal, las facultades que tiene, las definiciones de los roles que acredita, la evaluación medioambiental que está de por medio, las consideraciones que se pueden hacer respecto del intercomunal y la aprobación o rechazo, que depende netamente del consejo regional y no de la seremi ni de ninguna otra institución.

Respecto del primer punto, este procedimiento está regulado en el artículo 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los artículos 2.1.7, 2.1.8 y 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que son los que regulan el procedimiento con que se elabora un intercomunal regulador para cualquier zona. El intercomunal regulador es un producto compuesto por memorias explicativas, planos y una ordenanza. El sentido que tiene es que agrupa a varias comunas y regula zonas donde originalmente se aplicaba el artículo 55.

Segundo, respecto de las facultades, define zonas de riesgo, recursos de valor natural, patrimonial, cultural, usos de suelo, para efectos de aplicación del artículo 55; zona de extensión urbana cuando corresponde, vialidad intercomunal, densidades máximas o promedio y trazar vialidades en el área rural. Lo último es un detalle muy importante, porque se puede hacer en los intercomunales a partir de octubre de 2014, en virtud de una modificación a la ley N° 20.791, que permite trazar vialidades en zonas rurales. Antes no se podía hacer; sólo en zonas de extensión urbana. Ese detalle es muy importante para entender por qué se toman partidos distintos entre una propuesta y otra.

Respecto de la definición de roles, es definir, ordenar o zonificar roles de distintas comunas, como comunas dormitorio, comunas de trabajo, comunas o sectores industriales. Eso es lo que pretende hacer un regulador intercomunal en términos muy generales.

Cuarto, debe pasar por la aprobación del Ministerio del Medio Ambiente, ya no solo de la Seremía del Medio Ambiente a nivel local, sino del Ministerio a nivel nacional. Nada de eso se ha hecho.

Respecto de algunas consideraciones, los municipios tienen participación directa en el desarrollo de un intercomunal a nivel de opinión, de participación, pero no son opiniones vinculantes necesariamente, porque siempre se privilegia el bien común. Es decir, hay un ente superior que va regulando eso y no los municipios ni la opinión directa de éstos.

Por último, quiero reforzar que la aprobación se hace en el gobierno regional, en el CORE, y no en una institución en particular.

Tomamos este proceso porque teníamos la claridad de que había dos problemáticas profundas en la zona en que se estaba desarrollando el intercomunal, que tenían que ver con la gestión vial entre Machalí y Rancagua, que es grave y evidente; uno la puede ver día a día.

Otro problema muy grande es la contaminación que provocan las industrias que están al norte de Mostazal. Por lo tanto, el intercomunal regulador, en este sentido, es el instrumento preciso que sirve para proponer herramientas para regular esas dos situaciones en particular.

Los recursos que se solicitaron previamente se ocuparon para contratar a una consultoría externa. Fue decisión de esta administración contratar una consultoría externa, expuesta, abierta y pública, con el fin de que hiciera dos estudios específicos: el de viabilidad y el de riesgos para abordar el problema del norte de Mostazal.

Esta consultoría se licitó en agosto y se contrató en septiembre de 2014. Hace poco, en febrero, estaban entregando estos estudios específicos, y, por base, se pidió que se subieran a un sitio *web*. Son de público conocimiento y se pueden revisar en www.rancagua.cl. En esa dirección se pueden observar a diario los estudios y los avances que está teniendo esta consultora.

Básicamente, eso redondea el historial del intercomunal regulador.



El señor **SILBER** (Presidente).- Señor Valdés, tenía previsto que redondeara toda la información para luego dar la palabra a los señores diputados que quieran hacer sus consultas.

El señor **VALDÉS**.- Señor Presidente, eso es todo cuanto puedo informar al respecto.

El señor **SILBER** (Presidente).- Muy bien.

Tiene la palabra el diputado señor Juan Luis Castro.

El señor **CASTRO**.- Señor Presidente, quiero saludar a nuestros invitados.

En primer lugar, quiero, por su intermedio, hacer una pregunta a la superintendente.

En el convenio judicial preventivo Wiesner, en el ítem Gastos de Administración de Convenios, se incluyó el pago por un monto de 415 millones y algo más al señor Juan Díaz Sepúlveda por concepto de gestión inmobiliaria y cambio de uso de suelo. Por lo tanto, ¿qué certeza tuvo usted sobre ese punto relacionado a cambio de uso de suelo, entendiéndolo que nunca hubo tal cambio?

Por otra parte, quiero formular al seremi tres consultas.

En primer lugar, quiero llevarlo a 2013, época en que le correspondió hacer la tasación, como tasador privado, de los mismos terrenos.

En esa época, Caval impugnó una primera tasación de Tinsa, acusando que había una vinculación a través de Carolyn Vargas, quien fue la primera tasadora de esos mismos terrenos, pues su esposo tenía relación con el propietario de éstos.

Luego, vino la segunda tasación, que le correspondió a usted, a través del Banco Santander, respecto de la cual usted señaló formalmente a la prensa que: “el informe en cuestión lo realicé en base a información disponible, en especial aquella emanada de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Machalí. Nunca tuve contacto con el banco ni tampoco con la empresa Caval, cuyo proyecto el banco estaba evaluando.”. Esas son las declaraciones de El Mercurio en los días posteriores a este tema.

Por otro lado, el señor Valero desmiente sus afirmaciones, porque dice, formalmente: “Acompañé personalmente a Wilfredo Valdés en la visita al terreno. Le entregué todos los antecedentes al proyecto negocio y las características de las propiedades.”.

En consecuencia, quiero aclarar esta contradicción entre su primera versión, que dice no conocer a nadie de Caval y, la segunda, en la cual se relata un acompañamiento directo y personal al terreno para efectuar esta tasación.

En segundo lugar, quiero clarificar cuál es la información que usted tuvo disponible de la Municipalidad de Machalí, porque, en el correr del proceso, se ha sabido que la señora Cynthia Ross, arquitecta de esa municipalidad, prestaba servicios al señor Herman Chadwick, oferente por ser síndico de quiebras y, al mismo tiempo, era la sobrina del matrimonio Wiesner, vendedor del proyecto. Incluso, hay informes documentados en Planning Group, donde ella, con anterioridad, hace tasaciones del terreno. Por lo tanto, ella entregó antecedentes. Por un lado, me imagino que usted los pudo haber recibido de la Municipalidad de Machalí y, por otro, de don Jorge Silva, director de Obras de esa misma municipalidad, quien, a la fecha, se sabe que también está involucrado, ya que sus computadores fueron incautados por la información privilegiada que pudieron haber proporcionado esas dos personas respecto de las características de este terreno.

En el informe final de la tasación del Banco Santander, usted recomienda: “un posible valor a recomendar con cambio de plano regulador intercomunal de Rancagua de 242.094 UF.”. Luego, el señor Mauricio Valero lo niega, diciendo que nunca llegó a sus manos –estoy leyendo declaraciones formales de ellos- y debieron ir a una tercera tasación que realizó la Empresa Valuaciones de Chile S.A., a cargo del señor Rodrigo Latorre, en octubre de 2013. Incluso, Caval estuvo a punto de vender acciones legales, porque no estaba conforme con ninguna de las tres tasaciones.

En consecuencia, en primer lugar, respecto esa tasación, ¿qué interlocutó usted con el señor Valero al momento de ir al lugar? ¿Qué conoció de esa situación? ¿Por qué usted recomendó un precio sobre la base de un cambio de uso de suelo? ¿Qué información obtuvo de la señora Cynthia Ross y del señor Jorge Silva, actualmente involucrados en este caso, por eventual uso de información privilegiada?

En segundo lugar, ¿conoce a Nabil Mansour? Es un destacado gestor inmobiliario de la Sexta Región, de la empresa Aginva, quien trabaja con empresas del retail y que declara que la señora Cynthia Ross fue presentada a él por el señor Juan Díaz Sepúlveda, que él



mismo había señalado anteriormente que había recibido 415 millones por la gestión del terreno. ¿Qué relación hay con él desde el punto de vista técnico-profesional?

En tercer lugar, ¿por qué, al momento de tomar la decisión de reactivar el plan regulador, se le pide a una empresa, denominada Habiterra S.A., hacer este proceso, en circunstancias de que Habiterra S.A., heredera de Habiterra Limitada, tenía un cuestionamiento emanado del caso Mop-Gate, en el cual al señor Patricio Estay se le pagó, sin contraprestaciones, por esta empresa, cuyo dos de sus dueños siguen siendo propietarios de la empresa y, por tanto, teniendo, si bien, no una sanción política, un problema en la historia comercial de la empresa que, a juicio de un regulador, que era el rol que a usted le tocaba en ese momento, no se puso en el tapete y hasta hoy se le asigna la responsabilidad a la empresa Habiterra para que entregue un informe final sobre esta materia?

Por último, ¿en qué momento usted le informó a la intendenta regional de O'Higgins de la situación que estaba afectando el caso Caval a contar del 6 de febrero? ¿En qué momento usted hizo ver que había sido tasador privado del mismo terreno respecto del cual le correspondía ahora efectuar un rol regulador contratando a estas empresas? ¿Usted recibió el llamado de algún parlamentario sobre esta materia, de la familia del señor Sebastián Dávalos, de Natalia Compagnon, o de Mauricio Valero respecto del terreno que estaba en juego a partir del eventual cambio de uso de suelo y que usted, como seremi, tenía que llevar adelante en el proceso formal dentro de la Región de O'Higgins?

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Núñez.

El señor **NÚÑEZ** (don Daniel).- Señor Presidente, quiero agradecer a los dos invitados que han concurrido hoy a la Comisión, pues nos permiten hacer el trabajo al que estamos mandatados.

En particular, quiero hacer una reflexión que me llama la atención.

Por lo que he escuchado, evidentemente, el síndico de quiebras, señor Herman Chadwick, tiene un papel muy relevante: la responsabilidad de hacer, en este caso, un proceso de venta; pero me llama la atención que pueda establecer relación con personas particulares y que facilitan el proceso. Entiendo que es natural para facilitar que haya un buen resultado en las ventas y se pueda pagar a todos los acreedores, pero mi inquietud está en las características de las personas. ¿Por qué le pregunto esto? Porque, por ejemplo, el señor Juan Díaz, en información de prensa -no hice ninguna investigación paralela ni contraté a ningún investigador privado- dice que en 2006 fue acusado de estafa en Chillán. En 2007, tuvo un litigio con la Fundación Simón Yévenes con consecuencias negativas -parece- para el señor Juan Díaz, en cuanto a que la Fundación fue la que logró cargar sobre él sus responsabilidades. Año 2008, condenado por estafa en Curicó.

Entonces, claro, a uno inmediatamente le surgen dudas y se pregunta si será pertinente que un síndico se relacione con este tipo de personas.

Entiendo que usted fue muy explícita cuando nos manifestó que no podía fiscalizar las acciones particulares del síndico y que solo le competía ver los resultados finales. Lo comprendo. Pero mi inquietud se relaciona con la inexistencia de protocolos, porque al final el síndico estaría jugando un rol con bienes que el Estado garantiza; por eso que hay un procedimiento.

Después se relaciona con la señora Cynthia Ross -que llega junto con Juan Díaz, sobrino del principal afectado por la quiebra-, contratada por una de las municipalidades donde están ubicados los terrenos.

O sea, eran cosas más que evidentes. Entiendo que algún dato se le pueda haber pasado, pero que también se le pasaran al síndico... Por eso, me da la impresión de que aquí hubo... No sé, no quiero hacer un juicio de valor, pero al menos hubo poco rigor profesional en la labor. Si no es usted quien fiscaliza ese tipo de comportamiento, sobre todo el resultado, ¿quién lo hace? Es evidente que el resultado es importante, pero también el cómo se llega a ese resultado. No puedo llegar a un buen resultado en una venta de bienes de alguien que quebró, faltando a la ley, o cometiendo irregularidades o actos que derechamente pudieran ser constitutivos de delito. No quiero aventurar un juicio.

Por consiguiente, todo esto me hace preguntar cómo pretende hacer el papel de síndico y qué méritos muestra su *currículo*. Imagino que habrá ciertas exigencias o formatos a los cuales recurrir, que den garantías de que el síndico es una persona que va actuar conforme a derecho y que se va a comportar de manera idónea.



En el entendido de que no soy abogado ni alguien que sepa cómo operan las quiebras, me llaman la atención estas cuestiones.

Por último, no puedo dejar de decir que también me llamaron la atención los pagos hechos al señor Juan Díaz. En su presentación, usted manifestó que los 415 millones obedecen a gestión inmobiliaria y a cambio de uso de suelo, claro.

En consecuencia, cómo deberíamos actuar, como diputados o personas particulares, para saber si el señor Juan Díaz repartió esos dineros a otras personas. Por ejemplo, pudo haberlos compartido con la señora Cynthia Ross o con el señor Patricio Cordero, mencionado en esta investigación y que declaró ayer, parece, ante la fiscalía. ¿Hay alguna manera de saberlo, pus no es una cifra pequeña?

En definitiva, podríamos concluir que no solo Caval es el gran beneficiado, sino también el señor Juan Díaz.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado señor Felipe Ward.

El señor **WARD**.- Señor Presidente, por su intermedio, en primer lugar quiero saludar a nuestros invitados.

Ahora bien, habida consideración de que esta comisión tiene un mandato para investigar, acotado a un plazo que debemos respetar, como también la privacidad de la información que ustedes manejan y que nos alleguen, nos gustaría sincronizar la entrega de esa información, siempre y cuando eso no comprometa ninguna obligación legal que los rija. Me refiero a que den respuesta a nuestros oficios –ya han contestado siete- y el resultado del proceso de fiscalización. Ciertamente que ha sido ilustrativo conocer la labor que desempeñan, pero más nos interesa lo que ustedes han descubierto y constatado.

Por consiguiente, pido que nos entreguen la información, para elaborar un documento de conclusiones antes de que prescriban los plazos que nos rigen.

Del mismo modo, por su intermedio, señor Presidente, pido que el seremi nos informe sobre su vínculo con las personas que componen las sociedades involucradas en el caso Caval. También quiero saber si él ha tenido algún tipo de participación con la Intendencia, con personas relacionadas a la Intendencia, en relación con este caso. Es decir, cuál ha sido la comunicación política que ha existido –dentro de lo que nos pueda informar; qué relación existe entre el director jurídico y peticiones que se hayan hecho de parte de la Intendencia, de forma de poder saber si han existido peticiones, a través de correos electrónicos o de manera verbal, desde la Intendencia hacia la Seremía y viceversa. Lo pregunto, por cuanto hemos recibido mucha información, allegada mediante las redes sociales, correos electrónicos o de manera personal, que debemos verificar o simplemente descartar.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra la señora superintendente.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, respecto de la pregunta del diputado Juan Luis Castro, referida al párrafo sobre los gastos de administración del convenio, se incluyeron pagos al señor Juan Díaz Sepúlveda por gestión inmobiliaria y cambio de uso de suelo. Entiendo que su pregunta fue por qué cambio de uso de suelo si no hubo cambio de uso de suelo.

Reitero, eso está en proceso de fiscalización y nosotros nos basamos en los antecedentes que tenemos a la vista, y que estamos analizando, correspondientes a dos contratos de honorarios y dos boletas que respaldan esos pagos. Eso sí, solicitamos un detalle acabado de cada una de las gestiones que justifican esos pagos. Por eso, en nuestra presentación señalamos que es por cambio de uso de suelo y gestión inmobiliaria, por cuanto es justamente la glosa de las dos boletas que componen esos pagos, y porque se condicen con los objetos de los contratos que respaldan esas asesorías.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra el seremi señor Valdés.

El señor **VALDÉS**.- Señor Presidente, respecto de la pregunta formulada por el diputado señor Juan Luis Castro en cuanto a mi labor en el libre ejercicio de mi profesión, en aquella época efectivamente presté servicios para Madrid, Peña y Compañía Limitada, empresa de tasaciones, con 10 años de prestigio, que tenía adjudicada una licitación con Banco Santander –me parece que aún la tiene, no estoy seguro-. Nosotros hacíamos todas las tasaciones de este banco en la región, y una de ellas fue esta.

Respecto de su consulta sobre el vínculo con la empresa Caval, en verdad, como dije y repito, no existe vínculo ninguno. La empresa de tasaciones me encargó hacer el informe. Fui a terreno y la persona de contacto resultó ser el señor Valero. En ese minuto, él fue la



persona de contacto, persona de contacto que todo informe de tasación debe tener. Es parte del procedimiento habitual de tasaciones. Ustedes lo pueden consultar en cualquier parte. Para hacer una tasación, sea para un crédito hipotecario u otra compra, uno se presenta ante la persona de contacto en el lugar que hay que tasar. En este caso, esa persona era el señor Valero. El vínculo fue solo ese, no hay ninguno más.

Como dije, recibí el encargo de la tasación, hago el informe y se lo entregué a Madrid-Peña y Compañía. A su vez, Madrid-Peña tiene dos filtros internos antes de entregar al Banco Santander; pero esa parte la desconozco.

Respecto de la información de la tasación, de por qué se recomendó un valor y se cerró en otro. Eso responde a un aspecto muy técnico de la tasación. En palabras muy resumidas, corresponde al valor que se recomendaría en caso de que se diera una situación aún no existente. Cabe considerar que el procedimiento estaba en curso y en su etapa final. Les acabo de leer seis puntos del procedimiento de un regulador intercomunal. En este caso se estaba llegando al sexto punto, en el cual se debe exponer al CORE para su aprobación o rechazo.

Por lo tanto, todo el trabajo estaba desarrollado y no podía presumir que cambiaría el uso de suelo. Pero la tasación contemplaba que tendría esa valor "si es que pasa"; y "si no pasa", el valor sería este otro. El valor de la tasación –no lo recuerdo con exactitud- era bastante más bajo del valor recomendado, que era el valor real, el valor por suelo rural.

Probablemente, ese valor no le sirvió a la empresa y, por ello, solicitaron una nueva tasación a otra empresa, a otro banco. No les sirvió, porque fue la tasación que fundamentó el rechazo del crédito.

Ahora, a la pregunta de si conozco a un señor Nabil Mansour, la respuesta es no. No tengo idea quién es.

También se me consultó por qué Habiterra se adjudicó la licitación, pese a su historial con EFE y un montón de otras circunstancias.

Al respecto, quiero decir que la licitación fue pública y se presentaron tres empresas, todas con mucha experiencia y prestigio y con currículos similares. Habiterra se la adjudicó, porque tenía el menor valor: su propuesta era de 72 millones y 80 millones era el tope. Ese fue el único motivo, y no hay otro.

Lo anterior se puede comprobar, pues se trató de una licitación realizada a través del portal digital MercadoPúblico.cl. Por lo tanto, la licitación fue completamente transparente y se puede revisar.

En esa licitación no se solicitó el currículo histórico de los integrantes de la empresa en otras sociedades. Solo revisamos el currículo de una empresa y su especialidad para desarrollar un estudio.

En quinto lugar, se me preguntó cómo interactué con las autoridades, desde el 6 de febrero. Cabe mencionar que ese día salí de vacaciones -tenía comprometido los pasajes y otras cosas-, pero en la Seremía quedó un equipo a cargo del tema, con el que estuve en constante comunicación.

El señor **PAULSEN**.- ¿Quién encabezó el equipo que quedó a cargo en la Seremía?

El señor **VALDÉS**.- Mi subrogante.

El señor **PAULSEN**.- ¿Quién es?

El señor **VALDÉS**.- Natalio Sánchez.

Durante todo el periodo de desarrollo del caso, me comuniqué vía telefónica y correos.

Caber agregar tres o cuatro días después de irme de de viaje, se informa que yo había realizado la tasación del terreno. Fue en ese momento que caímos en cuenta de que se trataba de los mismos terrenos.

Con el equipo estuve en relación constantemente. De hecho, regresé antes de mis vacaciones. Tuve que preparar mi vuelta, mi primera declaración pública en el marco del caso, que ya era bastante complejo. No era llegar y volver, había que prepararse de cierta forma.

Eso es cuanto puedo responder al diputado Juan Luis Castro.

Por otra parte, el diputado Felipe Ward preguntó cuál era nuestra vinculación con la Intendencia y si hubo algún tipo de influencia o alguna instrucción, directa o indirecta. La verdad, es que no; ninguna. No existió nada de lo descrito.



No obstante, quiero precisar que, durante todo el 2014, la Seremía de Vivienda y Urbanismo, en paralelo al requerimiento a la empresa Habiterra del estudio específico que comenté, participó en mesas lideradas por el gobierno regional para tratar la congestión entre Machalí y Rancagua. En ellas, participaron los ministerios de Transporte, Medio Ambiente y Obras Públicas, entre otros varios organismos, con el fin de definir las vialidades más óptimas para solucionar aquello. En la actualidad, a la mesa de trabajo se está incorporando el estudio de Habiterra. La idea es complementar la labor con estudios para definir un plan de trabajo que nos permita solucionar el problema.

Lo anterior explica la participación del gobierno regional. En otras palabras, no ha existido ninguna vinculación de otro tipo ni mensajes directos o indirectos, tampoco con parlamentarios de la zona. Nunca nadie me ha llamado por el tema; jamás en la vida.

El señor **SILBER** (Presidente).- Gracias.

A continuación, para iniciar la segunda ronda de preguntas, tiene la palabra el diputado Diego Paulsen.

El señor **PAULSEN**.- Señor Presidente, por su intermedio, quiero preguntar a la señora Josefina Montenegro, en primer lugar, si es posible que nos envíen las cinco actas de sesiones de la junta de acreedores del síndico de quiebras y el listado de sus acreedores, pues esa información será fundamental para analizar cómo se actuó en cada una de las sesiones.

También quiero preguntar sobre el pago por la administración del convenio, porque parece llamativo que por ello se paguen cerca de 400 millones de pesos y a un síndico solo 175 millones de pesos. Por lo tanto, quiero saber si, al momento de ratificar a las personas que emiten boletas los convenios de pagos, la Subsecretaría realizó alguna revisión o cada síndico puede hacer y deshacer, es decir, proponer montos y, mientras sean aprobados por la junta de acreedores, todo queda en el marco de la ley.

Por último, quiero saber si la Superintendencia considera que los síndicos son funcionarios públicos. Si la respuesta es positiva, lo enmarco en el número siete del objeto de la Comisión Investigadora, en el que se nos solicita: "Análisis de propuestas de modificación legal que amplíen las inhabilidades para el desempeño de funciones públicas y en la Administración del Estado a personas vinculadas familiarmente con autoridades de Gobierno o Parlamentarias.". La idea es estudiar la posibilidad de generar un marco regulatorio para los síndicos de quiebras y, por tanto, no se deje abierto a cualquier persona. Por ello, sería positivo tener propuestas de la Superintendencia en este sentido.

Asimismo, por su intermedio, señor Presidente, quiero preguntar al señor Wilfredo Valdés, secretario regional ministerial de Urbanismo de la Región Libertador Bernardo O'Higgins, si tenía conocimiento, al ingresar a sus funciones como seremi, de que existía un plan o un rediseño del plano regulador, por qué no se inhabilitó. Y si lo hizo, quiero saber cuándo.

Además, quiero que responda si tenía conocimiento de los posibles negocios, en consideración a que señaló un monto determinado ante un posible cambio del plan regulador.

También, quiero saber si mencionó, en alguna reunión del nuevo plano regulador, este tipo de situación que estaba viviendo.

Tenemos antecedentes de que el señor Valdés trabaja de manera muy cercana con su jefe jurídico y quiero saber su nombre, cuándo lo conoció y si tuvo alguna participación en el gobierno anterior. Si tuvo participación, ¿qué cargo desempeñó?

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra la diputada Alejandra Sepúlveda.

La señora **SEPÚLVEDA** (doña Alejandra).- Señor Presidente, si bien no hubo un plan intercomunal, sí hubo un cambio de uso de suelo.

El señor **VALDÉS**.- No, nunca hubo cambio de uso de suelo.

La señora **SEPÚLVEDA** (doña Alejandra).- Entonces, por su intermedio, señor Presidente, quiero preguntar a la superintendente, por qué se pagó por algo que no correspondía. Me gustaría conocer los ítems por los cuales se pagó.

Por otra parte, cuando se cambia a fecha 30 de enero de 2013, por la comisión de acreedores, cambia todo lo relacionado con el convenio presentado. Es decir, hay otro acuerdo. Mi pregunto cómo no se analizó —existiendo ese otro acuerdo— que la empresa a la cual se entregó este acuerdo no tenía la solvencia económica para ratificarlo. Si yo estoy haciendo un nuevo convenio, porque en los meses siguientes se terminaba el convenio



original, y si se terminaba o se rechazaba el acuerdo venía derechamente la quiebra. Lo curioso es que justo en esos doce meses que hay de diferencia entre una opción y otra, aparece esta empresa, relativamente nueva, que no tiene gran solvencia, que es poco sustentable, desde el punto de vista de sus antecedentes, como para decir: sí, nos vamos a hacer cargo, y se aprueba una propuesta con ese tipo de antecedentes.

No me cuadra cómo uno hace un convenio cuando se está terminando el plazo. Si ese convenio no se ratificaba, el paso siguiente era la quiebra. Entonces, aparece la empresa Caval, con los antecedentes ya mencionados, y ahí es donde cabe preguntarse por qué ocurre, por qué se acepta si no tiene ninguna solvencia. ¿Qué ocurrió realmente y cuáles fueron las circunstancias en las que se aprobó el negocio?

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado señor Monsalve.

El señor **MONSALVE**.- Señor Presidente, junto con saludar a nuestros invitados, mi primera pregunta va dirigida a la superintendente Josefina Montenegro sobre el marco regulatorio. Se menciona la ley N° 20.720, que regula a los liquidadores, pero que solo fue publicada en enero de 2014, y este proceso se inició antes de enero de 2014.

Entiendo que en un artículo transitorio de la ley se establece que los que se iniciaron antes de esa fecha quedan bajo la regulación anterior, esto es, el Libro IV del Código de Comercio. Al respecto, el artículo 22, numeral 6, del Libro IV del Código de Comercio, establece una causal para la exclusión de los síndicos de la nómina nacional.

Se señala: "Una de las causales para excluir a los síndicos es por proporcionar u obtener cualquier ventaja en las quiebras o cesiones de bienes en que intervengan como síndicos."

Hago mención a esto, porque luego de escuchar su presentación, me genera una cierta imagen, que no digo que sea efectiva, pero que me gustaría que la aclarara.

Me refiero a la reunión del síndico Herman Chadwick con don Juan Díaz, y la contratación del señor Juan Díaz, que aparece como un hecho público. También es de conocimiento público su relación con la señorita Cynthia Ross, de profesión arquitecto.

El señor Juan Díaz -no lo digo yo, sino que lo dice la prensa- es un antiguo operador de la UDI, un colaborador de confianza del exministro y exsenador señor Pablo Longueira. El pago de 415 millones de pesos es un monto superior al que recibe un síndico. Al respecto, pido que nuestra invitada nos aclare dos cosas.

En primer término, quiero saber si corresponde que el síndico contrate al señor Juan Díaz no solo para realizar la gestión de la venta, sino que también para la gestión del cambio de uso de suelo. Entiendo que ni el síndico ni la persona que él contrata tienen facultades para intervenir en el proceso del cambio de uso de suelo, a menos que sea a través de influir sobre las autoridades públicas, que sí tienen facultades para el cambio de uso de suelo. Es decir, el señor Juan Díaz no tiene ninguna facultad para intervenir en el cambio de uso de suelo; por lo tanto, la única forma en que pudiera hacerlo sería influyendo en las personas que sí tienen facultades jurídicas para generar el cambio de uso de suelo.

Si es así, tendría que suponer que el síndico contrató a una persona, lo que por lo demás está establecido, y le pagó una cantidad importante de dinero para hacer que el proceso de quiebra fuese un negocio más ventajoso, es decir, para obtener una ventaja en el proceso de quiebra.

En segundo lugar, la señorita Cynthia Ross, según información de prensa que después podremos verificar, aparece representando al síndico ante posibles compradores. Aunque no tiene una relación contractual con el síndico, la arquitecta Cynthia Ross trabaja, a su vez, en el departamento de obras de la municipalidad de Machalí, que sí participa en las modificaciones al plano regulador.

Si esa relación es cierta, se refuerza mi idea que el síndico no solo quería liquidar la propiedad, sino que además quería influir en el cambio de uso de suelo para que, al momento de liquidarla, se transformara en un mejor negocio.

Entonces, según la regulación anterior, es decir, el número 6) del artículo 22 del Código de Comercio ¿corresponde que el síndico contrate una persona para influir en un proceso público sobre el cual ni el síndico ni la persona que contrata tienen facultades para intervenir?

Por otra parte, quiero preguntarle al seremi señor Valdés cuál es el bien público que se obtiene con el plan regulador intercomunal; qué problema se resuelve. Quiero que me diga por qué se requiere este plan regulador intercomunal.



Es natural que si hubiese cambio de uso de suelo, como se ha planteado y a muchos les ha interesado, para un gran número de empresas inmobiliarias sería un gran negocio. La pregunta es cuál es el interés público que se busca cautelar. No me refiero al interés particular, que se cautela a partir de la búsqueda de una modificación al plan regulador intercomunal.

La otra pregunta es cómo se origina el proceso; quién lo solicita; quién lo impulsa. ¿Es el municipio el que dice que es muy importante que se lleve adelante un plan regulador intercomunal? ¿Es la Seremía de Vivienda y Urbanismo la que establece que es muy importante tener un plan regulador intercomunal? ¿Es el intendente?

Por último, ¿dónde está la primera herramienta formal que da cuenta de esa voluntad? ¿Quién envía el primer oficio, el primer documento –un documento tangible- que manifiesta una voluntad de llevar adelante la iniciativa de un plan regulador intercomunal? ¿Cuál es el interés público que se busca cautelar?

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, las actas de las comisiones de acreedores las dejaremos a disposición de la Comisión.

En cuanto a las dos preguntas del diputado Paulsen, una sobre los acreedores que aprueban los gastos y la Superintendencia no puede hacer nada al respecto y la otra sobre cuál es la naturaleza de los síndicos, quiero partir por esta última.

Se ha interpretado que los síndicos son privados que ejercen una función pública. Son privados, porque si bien son designados por el tribunal, son nominados por los acreedores. Por eso se ha interpretado que son privados que ejercen una función pública.

Ahora, respecto de la otra pregunta, efectivamente los acreedores son los llamados a aprobar los gastos, en este caso, el convenio judicial preventivo de Wiesner se aprobaban los gastos en las comisiones de acreedores.

La instancia final, que es la más importante, en la cual se aprueban todos los gastos incurridos por el síndico en un convenio judicial preventivo, es la cuenta final de administración, que está en proceso de fiscalización. En esa cuenta final no solo los acreedores participan, sino que también lo hace el deudor y esta Superintendencia, quienes se pronuncian respecto de cada uno de los gastos que detalla el síndico en su cuenta final.

El señor **PAULSEN**.- Señor Presidente, pido que nos hagan llegar copia del acta final de esa revisión.

El señor **SILBER** (Presidente).- ¿Habría acuerdo?

Acordado.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Ya se había solicitado. Haremos entrega de ella una vez que la tengamos en nuestro poder.

La diputada Sepúlveda consultó cómo se toma un acuerdo con una empresa que pareciera no ser solvente. Respecto de ese acuerdo, esta fue una promesa de compraventa, que se ratificó el día 26 de diciembre de 2013. La comisión de acreedores, llamada a aprobar esta promesa de compraventa con la sociedad Exportadora y de Gestión CAVAL Limitada, ratifica lo obrado por el síndico, y aprobó por unanimidad proceder a la venta de los predios San Diego, Santa Cecilia y Santa Elena.

Hago notar que el proceso de convenio acordado ya estaba aprobado por el tribunal. Si observamos los antecedentes, y especialmente las fechas, las proposiciones de convenio se presentaron el 29 de junio del 2011, la junta de acreedores se celebró el 29 de agosto del 2011 y el tribunal aprobó el 14 de septiembre del 2011, Por lo tanto, el proceso de convenio judicial terminó el 14 de septiembre del 2011 con la aprobación del tribunal.

Tras lo anterior, se debe ejecutar el convenio de acuerdo con lo estipulado por los acreedores el 29 de agosto del 2011. Por lo tanto, todo el período que resta es de ejecución, y en este convenio en particular se nombró una comisión de acreedores que debía resguardar lo obrado por el síndico durante la ejecución. En consecuencia, ya no había posibilidad de modificar el convenio aprobado por el tribunal, pero durante la ejecución del convenio -etapa que se inició tras la aprobación del tribunal- cualquier acreedor podía demandar por el incumplimiento de sus estipulaciones.

Respecto a la segunda pregunta, si se pagó por cambio de uso del suelo y esta modificación en el uso no se efectuó, ¿cómo se fiscaliza? Precisamente, estamos fiscalizando esta circunstancia, en base a los antecedentes proporcionados por el síndico para justificar el pago de 400 millones de pesos, revisando ese contrato y las boletas de honorarios –dos



contratos a honorarios- para determinar cuáles eran esas labores, y solicitando que se detalle las labores que realizó el señor Juan Díaz Sepúlveda que justifican el pago de esos 400 millones de pesos, sin perjuicio de que las boletas en su glosa dicen: cambio de uso de suelo y gestión inmobiliaria.

Queremos saber cada una de las labores que realizó el señor Juan Díaz Sepúlveda que justifican el pago de esa suma de dinero, y eso es lo que está en proceso de fiscalización.

El señor **SILBER** (Presidente).- ¿Desea hacer una precisión, señora diputada?

La señora **SEPULVEDA**, doña Alejandra.- ¿Cómo se resguarda el síndico si después se descubre que ese pago no correspondía realizarlo? Es decir, ¿se debe devolver dinero pagado o qué ocurre?

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, después de la cuenta final que estamos revisando, corresponde emitir un informe con todas las observaciones, las que debemos presentar al tribunal, y se debe citar a una junta de acreedores para que ellos y el deudor hagan sus observaciones a la cuenta final.

Si el síndico hubiese efectuado algún pago que no correspondiera, responde de culpa levísima, es decir, la culpa de aquel que administra bienes de terceros. Si el tribunal a través de un juicio sumario determina que ese pago no correspondía hacerlo, el síndico deberá devolver la suma pagada. Esto sucede desde el punto de vista civil.

A la pregunta del diputado señor Ward acerca de acceder a la información de oficios e ingresos lo antes posible. Por supuesto, informar lo antes posible dentro de los plazos legales, pero hasta este momento el tribunal no ha dictado la resolución que tiene por acompañada la cuenta final presentada el 13 de mayo. Una vez que se dicte esa resolución, esta debe ser notificada, es decir, debe publicarse en el Diario Oficial, momento a partir del cual comienza a correr el plazo de 30 días para que tanto los acreedores como el deudor y esta Superintendencia se pronuncien al respecto.

Nosotros podemos pronunciarnos a través de un informe que puede derivar en una objeción de esa cuenta. El tribunal puede pedirnos que insistamos en esa objeción. Si la causa de la objeción no es subsanada, se configura una causal de exclusión del síndico. Nos encontramos en curso de este proceso.

El señor **WARD**.- Señor Presidente, ¿cuándo se hace público ese informe? ¿Al terminar el plazo? ¿O el proceso puede también oficiarse para acá?

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, tan pronto presentemos el informe al tribunal, para lo cual disponemos de un plazo de 30 días.

El señor **SILBER** (Presidente).- Señora superintendente, este es un punto que ha sido motivo de varias preguntas. ¿Podría ver con su departamento legal la privacidad de las instrucciones dictadas por un ente regulador como el que usted dirige, en relación al deber de reserva? Porque tal vez el expediente completo se encuentra en el trámite de carácter reservado que está incoado en un tribunal de la República, pero las actuaciones públicas de un regulador como la Superintendencia pueden ser públicas en la medida que lo requiera una Comisión investigadora como esta. Pido que precise en otra oportunidad su reserva, si es que tenemos que esperar hasta el término del proceso o podemos pedir los antecedentes desde ya.

Tiene la palabra la señora Josefina Montenegro.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, como institución preferimos terminar el proceso de fiscalización y emitir el correspondiente informe, para luego ponerlo a su disposición, porque pensamos que podemos trabajar de mejor manera si desarrollamos el proceso de fiscalización dentro de nuestra institución.

La señora **SEPULVEDA**, doña Alejandra.- Es una preferencia suya.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Sí. Preferimos tener este resguardo para trabajar en nuestro proceso de fiscalización hasta que se emita el informe final que vamos a presentar al tribunal.

Señor Presidente, hago notar que la cuenta final de la administración del síndico se presentó el 13 de mayo, por lo que estamos recién en esta etapa del proceso, por lo que me parece imprudente aportar ahora los antecedentes y, para ser serios como institución, nos gustaría hacerlo una vez concluido el procedimiento de fiscalización.

El señor **SILBER** (Presidente).- No queremos forzar un proceso en trámite, pero queremos precisar los tiempos, porque es posible que la duración del proceso en la justicia exceda el



plazo de competencia de esta Comisión. Así como las circulares son de carácter público, las facultades de una Comisión para requerir instrucciones que también son actuaciones públicas para el caso particular, no obstante estar incoado un proceso en un tribunal, y ahí sí sentimos que tenemos las competencias para requerir.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, haremos todo lo que esté a nuestro alcance para que los plazos sean lo más breves posible y poder cumplir con lo que establece la ley.

El señor **SILBER** (Presidente).- Muchas gracias.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Este procedimiento de convenio judicial preventivo se regula en el Código de Comercio, Libro IV, Título III, que dispone: "ARTÍCULO 22. Los síndicos serán excluidos de la nómina nacional en los casos siguientes: N° 6. Por proporcionar u obtener cualquier ventaja en las quiebras o cesiones de bienes en que intervenga como síndico."

Por lo tanto, en línea con lo que hemos dicho, si nuestro proceso de fiscalización, que aún no ha concluido, establece algún antecedente que nos permita deducir que habría alguna ventaja para el síndico o un tercero, esa ventaja será analizada por esta Superintendencia. Si es necesario, se tomarán las medidas que correspondan, dentro de las cuales se cuenta la exclusión de la nómina. Se debe recordar que en el anterior sistema la nómina nacional de síndicos la llevaba el Ministerio de Justicia, pero que en el nuevo sistema es llevada por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimientos. En consecuencia, en caso que esto sucediera, es decir, que se concluyera esto al terminar el proceso de fiscalización, deberíamos proponer la exclusión, con los antecedentes que lo fundan, al Ministerio de Justicia, que es el que debería excluirlo de la nómina.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado señor Manuel Monsalve.

El señor **MONSALVE**.- Señor Presidente, deseo conocer la opinión de la señora superintendente, no particularmente respecto de este caso, pero si en términos generales. ¿Le parece normal que un síndico que tiene que liquidar bienes pueda contratar una persona con el fin de que gestione el cambio de suelo, sin ser un actor público que toma la decisión? Me gustaría saber si eso le parece razonable, normal o por lo menos extraño.

En segundo lugar, en base a la experiencia de nuestra invitada, saber si es normal que un síndico contrate a una persona para hacer gestiones, en este caso inmobiliarias, además de cambio de uso de suelo, y que dicha persona perciba ingresos que más que duplican lo que recibió el propio síndico. Entonces, ¿se trata de una situación normal o fuera de lo habitual?

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra la señora Josefina Montenegro.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, lo que pregunta el diputado está en proceso de fiscalización. Pero me gustaría agregar un antecedente. Las proposiciones sobre Convenio Judicial Preventivo, numeral 1.3, que se refiere a la venta de activos, establece que para los efectos previstos precedentemente, el síndico liquidador quedará expresamente facultado para efectuar los trámites administrativos que sean necesarios o conducentes a modificar la zonificación o uso de suelo de los inmuebles que forman parte de la masa de activos, a fin de mejorar su valoración comercial. Los gastos y honorarios que demande la realización de estas labores deberán ser aprobados por la comisión de acreedores y que serán considerados gastos del convenio.

Esto fue acordado por los acreedores y aprobado por el tribunal.

Ahora, todo el resto está en proceso de fiscalización.

La señora **SEPÚLVEDA** (doña Alejandra).- Pero no hubo cambio de uso de suelo.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- No hubo cambio de uso de suelo.

El diputado **MONSALVE**.- Lo que acaba de leer son las proposiciones de convenio.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Así es, puedo dejar copia.

El señor **SILBER** (Presidente).- Es lo que da origen al mandato.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Están acordadas por los acreedores y aprobadas por el tribunal.

La señora **SEPÚLVEDA** (doña Alejandra).- Pero en la lógica del diputado Monsalve, me gustaría saber si esta práctica es usual.

Claro, es aprobado por un tribunal, pero quiero saber si es usual que se contrate a alguien para hacer un cambio de uso de suelo, tratar de gestionar un plan intercomunal.



La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Se trata de servicios de terceros, por lo que depende del tipo de servicios que se presta y del giro del convenio propiamente tal.

Los convenios judiciales preventivos son distintos de las quiebras, pues en la quiebra se inhibe al deudor de la administración de sus bienes y tiene por objeto únicamente liquidar los activos para venderlos a los acreedores.

En cambio, el convenio tiene múltiples objetos, siempre que sean lícitos. Dentro de esos objetos el síndico normalmente es facultado para lograr la mayor valoración de los activos para vender, en el caso de este convenio que es liquidación de activos.

Para ello, se suele contratar a terceros para aumentar la valoración de esos activos y no solo contratados por el síndico, porque normalmente trabaja con una oficina de personas que lo asesoran directamente. Los acreedores suelen contratar a terceros para que ayuden en el proceso.

La señora **SEPÚLVEDA** (doña Alejandra).- Se entiende el hecho de que se contrate una asesora laboral para saber si está todo en regla.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Fue el caso, ya que Paola Maureira fue contratada para efectos laborales.

La señora **SEPÚLVEDA** (doña Alejandra).- Claro, pero es distinto que se asuma una tarea que tiene que ver con instituciones, no tiene que ver con gestionar y asesorar algo en particular.

Entonces, es un despropósito contratar a alguien que no tiene nada que ver con el objetivo final.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Manuel Monsalve.

El señor **MONSALVE**.- Señor Presidente, quiero insistir, porque una de las tareas de la Comisión es aclarar si hubo tráfico de influencias. Es un punto clave de la investigación.

Entonces, se dice que el síndico contrató a alguien para gestionar el cambio de uso de suelo. ¿Cómo alguien gestiona el cambio de uso de suelo? Si esa persona no trabaja en el departamento de Obras, no es consejero regional, no vota respecto del cambio de uso de suelo. En definitiva, lo contrataron para influir; o sea, para traficar influencias con el objeto de lograr el cambio de uso de suelo.

Una cosa es que el síndico, dentro de lo que permite la ley, contrate gestiones administrativas para cumplir el objetivo del contrato –que se dio lectura-, pero otra cosa distinta es que el síndico contrate a alguien para tráfico de influencias. No veo cómo una persona pudo ayudar para el cambio de uso de suelo si no es a través del tráfico de influencias.

Desde esa perspectiva, el punto planteado es esencial para el objetivo de esta Comisión, porque –reitero- vuelvo a pensar que en este caso hubo colusión entre el síndico y dos personas más, por lo cual se pagó, con el fin de que se traficara influencias para cambiar el uso de suelo.

Ese es mi punto y por eso me parece muy importante la opinión de la superintendente en términos de si le parece normal, dentro de la ley, que un síndico contrate a alguien para gestionar el cambio de uso de suelo. No me refiero a lo del contrato, pues lo entiendo, pero faculta al síndico para hacer cosas dentro de la ley, no fuera de ella.

Entonces, ¿cómo una persona gestiona el cambio de uso de suelo si no es a través del tráfico de influencias?

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Diego Paulsen.

El señor **PAULSEN**.- Señor Presidente, no podemos pedir a la superintendente que se pronuncie sobre algo que aun está en investigación.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra la señora Josefina Montenegro.

La señora **MONTENEGRO** (doña Josefina).- Señor Presidente, quiero aclarar un último punto.

En primer lugar, fiscalizamos los antecedentes acompañados por el síndico respecto de esa contratación. Como dije, tenemos los dos contratos de honorarios, las boletas, y en base a esos antecedentes podemos poner en nuestra presentación que se trata de una gestión inmobiliaria y cambio de uso de suelo.



Además de muchos otros, fiscalizamos ese punto en particular, y pedimos que se detalle específicamente cada una de las labores que efectuó el señor Juan Díaz Sepúlveda que justifiquen ese pago.

Ahora, respecto de por qué contrató a esa persona para hacer una gestión de cambio de uso de suelo, eso lo debe responder el síndico.

Lo que nos importa es que justifique el pago de esos 400 millones, con un detalle de todas las gestiones realizadas por el señor Juan Díaz Sepúlveda.

El señor **SILBER** (Presidente).- El síndico comprometió su comparecencia por escrito. Va a prestar declaración frente al fiscal Toledo y luego va a asistir a esta Comisión.

Tiene la palabra el señor Wilfredo Valdés.

El señor **VALDÉS**.- Señor Presidente, respecto de la inhabilitación que mencionó el diputado Paulsen, no correspondía, porque como dije al explicar el procedimiento de desarrollo de una intercomunal, no es la Secretaría Regional Ministerial, como institución, la que cambia el uso de suelo, sino que es un proceso que termina en una votación en un cuerpo elector. Por lo tanto, no corresponde esa inhabilitación.

El señor **PAULSEN**.- Perdón, señor Presidente, me gustaría saber si el señor Valdés participa de ese cuerpo.

El señor **VALDÉS**.- No participo, ya que no soy Core, que es el órgano especializado.

Quiero recordar que se trata de un proceso que tiene continuación, o sea, no es algo que yo abrí ni es algo que estaba cerrado. Tiene continuidad, por lo que no se podía cerrar.

Respecto del señor Eric Briseño, trabajó como abogado en la Seremi de Vivienda y Urbanismo. Lo conozco de aquella época, porque fui profesional del Serviu y lo conocí a él y a muchos profesionales más. No hay nada raro ahí.

El señor **PAULSEN**.- ¿Él ha tenido alguna influencia en este caso denominado Caval?

El señor **VALDÉS**.- Lo contesté antes y dije que no.

El señor **PAULSEN**.- Tengo conocimiento –me puede corregir si no estoy en lo cierto- de que el jefe jurídico es pareja de la actual intendente. Entonces, habría una relación bastante cercana respecto de lo que se está realizando entre la Seremi de Vivienda y Urbanismo con la intendencia. Me gustaría tener conocimiento de ese hecho.

El señor **VALDÉS**.- Señor Presidente, a eso no me puedo referir.

Respecto de si se puede hacer cambio de uso suelo, no se puede hacer cambio de uso de suelo vía seccional en zonas rurales. Eso es un hecho. Sin embargo, se puede hacer vía artículo 55, pero esa es otra línea.

La señora **SEPÚLVEDA** (doña Alejandra).- Creí que se había hecho a través de esa norma, pensando que esa habría sido la función del señor Díaz.

El señor **VALDÉS**.- El cambio de uso de suelo vía artículo 55 es para el caso de viviendas sociales, de equipamientos turísticos, de viviendas relacionadas con la agroindustria y de balnearios.

La señora **SEPÚLVEDA** (doña Alejandra).- Creí que habían usado ese sistema, no el intercomunal.

El señor **VALDÉS**.- No. Respecto de lo que señaló el diputado Monsalve, un intercomunal puede definir zonas de riesgo, pero a nosotros nos interesa trazar vialidades en áreas rurales, densidad máxima promedio, definir zonas de extensión urbana y usos de suelo. En ese sentido, me refiero, básicamente, a San Francisco de Mostazal, ya que es necesario regularlo bajo un cambio de uso de suelo para darle más facultades a los servicios de fiscalización de esta industria, y varias otras cosas. En el fondo, lo que importa es definir vialidades, lo que nos permite solucionar el problema de Rancagua-Machalí, y hacer cambio de uso de suelo, lo que nos ayuda a resolver el problema de San Francisco de Mostazal al norte con las industrias. Son los dos puntos que estamos atacando con estas modificaciones.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra el diputado Manuel Monsalve.

El señor **MONSALVE**.- Señor Presidente, el seremi indicó que uno de los objetivos del plan regulador intercomunal es resolver los problemas viales. Sin embargo, una de las causas por las cuales lo rechazó el Consejo Municipal de Rancagua fue justamente porque no estaban resueltos los problemas viales y más bien podían agravarse por el desarrollo inmobiliario.



También le pedí el documento formal de este proceso, en caso de que exista, porque quisiera tener copia.

El señor **SILBER** (Presidente).- Sí, pido que el señor seremi acompañe el documento.

El señor **VALDÉS**.- Señor Presidente, dentro del proceso de desarrollo los municipios pueden participar dando su opinión y señalando sus necesidades, pero no son opiniones vinculantes. En el fondo, siempre se privilegia el bien común. O sea, si el alcalde de Rancagua no quiere trazar calles, pero el de Machalí sí, se genera un conflicto de intereses entre ellos. Va a ser el plan regulador intercomunal, respaldado por estudios, la herramienta que permitirá decidir el sector y la mejor vía por donde se va a pasar. Ese es el objetivo del plan regulador intercomunal y es el único instrumento que lo puede hacer, si no siempre quedaría una pelea entre ellos.

Respecto de su origen, data del 1 de junio de 2010. Para entender cómo se genera este cambio, cabe señalar que en 2001 se inició el proceso del plan regulador intercomunal actual, pero entró en vigencia el 24 de diciembre de 2010, con la publicación en el Diario Oficial.

No obstante, con un estudio tan antiguo, desde 2001 hasta 2010, ese intercomunal no fue capaz de considerar el crecimiento explosivo que tuvo Machalí de 2006 en adelante. Su población creció en 80 por ciento, lo cual es un fenómeno que se ha dado muy pocas veces en el país. Se dio en 1950 en Viña del Mar, ciudad que creció de 50.000 a 350.000 habitantes, pero no es habitual.

Entonces, con el crecimiento explosivo de Machalí se inicia la necesidad de modificar el plan regulador intercomunal que recién estaba vigente, pero con un desarrollo de nueve años de estudios, así que venía con atraso.

Efectivamente, esto lo inició el seremi que asumió en ese momento, señor Ragnar Branth, quien le dio al jefe de la DDU de la seremi la instrucción para que hiciera estos estudios. Tenemos la documentación que lo respalda.

La información del plan regulador intercomunal siempre es pública. Una vez que se inicia el estudio con Habiterra, esta publica todos sus estudios y desarrollos en una página web. Desde que se sociabiliza con municipios, estos ya lo conocen y lo sociabilizan con su comunidad.

Entonces, pedir y que den información en la municipalidad es habitual. La pedí y me la dieron. Sin embargo, es muy distinto a que certifiquen algo. Se puede certificar respecto de lo vigente, lo cual no hicieron. Ellos entregaron la información de lo que podría venir y eso fue lo que estaba estampado en el informe.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra la diputada Marcela Sabat.

La señora **SABAT** (doña Marcela).- Señor Presidente, por su intermedio, al seremi. En la línea de lo que preguntó el diputado Castro, con respecto a que él menciona no conocer a la empresa Caval ni a sus socios, sino solo al contacto. Entiendo que el contacto que usted conoce no es nada más ni nada menos que el socio de Natalia Compagnon, el señor Mauricio Valero. De acuerdo con un artículo del diario El Mercurio, el 19 de febrero de 2015, este envió una carta al señor Jorge Farah, agente de la Sucursal Ñuble del Banco Santander, el 10 de octubre de 2013, en la cual señala que fue con usted a visitar el terreno de Machalí.

¿Por qué razón el señor Valero informó al Banco Santander que iba con usted? Considerando que usted dijo no conocer a nadie de la empresa Caval, creo que es importante conocer a uno de los socios.

Por otro lado, en 2013 usted prestó servicios -así lo ratificó- en la empresa Madrid, Peña y Compañía Ltda. En esa oportunidad hizo una tasación para el Banco Santander, solicitada sin el cambio de uso de suelo; sin embargo, usted recomendó que también hubiese un estudio de acuerdo al cambio de uso de suelo. Bajo este supuesto, no se le cuestiona que haya hecho este trabajo como privado.

Finalmente, se traspasa en la misma tasación con la cual fue cedido el crédito del Banco de Chile, en la cual recomienda algo que no se le solicita, que fue el precio, además de la tasación con cambio de uso de suelo.

Después, al ejercer como seremi reinicia los trámites del plan regulador de cambio de uso de suelo. Por eso, al inicio de la sesión le pedí que determinara cuál era la obligación legal,



porque quiero entender quién reinicia y reactiva los trámites en el plan regulador de cambio de uso de suelo.

Así como el diputado Monsalve señaló que puede haber una posibilidad de lobby por parte del señor Juan Díaz para lograr el cambio de uso de suelo, podría decir que usted también planteó, como privado, ese cambio en su tasación. Además, cabe la duda de que haya un posible lobby de su parte.

Reitero, ¿cuál es la obligación legal que tiene al apurar o reactivar esta tasación agregando en el plan regulador el cambio de suelo?

Junto con eso, deseo preguntar quién dio la orden de reiniciar los estudios del cambio que usted decide bajo una obligación legal de plan regulador; cuál fue el tiempo promedio del último estudio que se hizo al plan regulador, y cuál es el promedio en que estaría listo este estudio.

Quiero saber la diferencia de tiempo entre el último estudio y este.

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra la diputada señora María José Hoffmann.

La señora **HOFFMANN** (doña María José).- Señor Presidente, por su intermedio saludo a los dos invitados que hoy nos acompañan.

Quiero hacer preguntas muy breves al Seremi y espero que este pueda responder de la misma forma.

El señor **SILBER** (Presidente).- Diputada señora Hoffmann, usted es dueña de sus preguntas y los invitados, de sus respuestas.

La señora **HOFFMANN** (doña María José).- Señor Presidente, lo primero es en qué momento se entera del negocio y de las partes involucradas; si participó de reuniones donde se gestaba o se discutía este negocio, siendo Seremi; si recibió solicitudes de reunión, por ejemplo, telefónicas, con particulares interesados; si realizó gestiones como Seremi que pudiesen facilitar el cambio de uso de suelo en favor de algún particular; si recibió algún llamado de alguien vinculado a la empresa Caval, y en qué momento se informa al intendente de su vinculación con este caso.

Si usted no tiene esta información, quiero saber su opinión respecto de si el proceso del cambio de uso de suelo es el 6 de septiembre, porque Caval suscribe el 5 de septiembre. ¿Le parece sospechoso que Caval tuviera esta información antes de que fuera publicada?

Caval suscribió la promesa de compraventa el 5 de septiembre y el cambio del uso de suelo fue realizado el 6 de septiembre, es decir, Caval hizo la promesa de compraventa un día antes.

También quiero preguntarle, porque es de público conocimiento que usted tasó el terreno, a quién le informó o si se enteraron todos por la prensa. Básicamente, si usted entregó la información privilegiada. ¿Cuál fue su participación y hubo una eventual información privilegiada en este caso?

El señor **SILBER** (Presidente).- Tiene la palabra el señor Wilfredo Valdés, seremi de Vivienda de la Región de O'Higgins.

El señor **VALDÉS**.- Señor Presidente, si me permite, voy a responder a las preguntas breves, porque en ambos casos es reiterar lo que ya dije.

Respecto de las partes involucradas, si conocía o sabía quién era la empresa Caval, ya he dicho que no los conozco.

No sé en qué minuto conocí del negocio. Solo los conocí al minuto de tasar, pero solo para efectos de tasación para poder armar un informe, y después de eso no sé nada más.

Respecto de la participación de reuniones de algún tipo sobre esto, ninguna.

Solicitudes hechas en forma telefónica, ninguna o de ningún tipo.

Gestiones como reuniones, ninguna.

Llamados de alguien vinculado, ningún llamado.

Respecto de la opinión, no tengo opinión respecto de lo que me dice la diputada, pero solo deseo precisar que nunca se ha hecho un cambio de uso del suelo, ni el 6 de septiembre ni en fechas posteriores o anteriores. No hay cambio de uso del suelo.

Para complementar lo que preguntaba la diputada señora Sabat, ya lo había dicho antes. No se reinicia un proceso. Quiero ser muy claro en eso. Se retoma algo que debíamos retomar



porque el presupuesto ya estaba pedido y los presupuestos se fijan por ley y tenemos que ocuparlos y lo tenemos que hacer.

La diferencia, y quizás en esto digo algo nuevo, es que nosotros lo retomamos con una óptica bastante distinta de lo que se venía desarrollando. Primero, tomamos la decisión de hacer una licitación pública para que una consultora externa, con más especialidad, pudiera desarrollar el trabajo, porque lo que nos interesaba era abordar el problema de vialidad y contaminación. Eso es lo primero.

Por eso, se contrata a Viterra, que es lo que explicaba hace un rato a propósito de la pregunta del diputado señor Castro, porque tiene un currículo de desarrollo bastante bueno y era equivalente al de las otras dos empresas que postularon. Y se adjudicó por precio. Reitero eso para que quede claro.

Yo no podía detener ese proceso. Me correspondía seguir adelante. Lo hice en virtud de lo que ya estaba presupuestado, es decir, fijado en el presupuesto.

El señor **SILBER** (Presidente).- Señores diputados, debemos ir a votar.

Señor Valdés, le pido que responda las respuestas de la diputada señora Sabat. De ser necesario, lo vamos a citar para que termine con las preguntas pertinentes.

La señora **SABAT** (doña Marcela).- ¿Qué parte de las preguntas no entendió?

El señor **VALDÉS**.- No sé. ¿Qué parte no entendió usted? Porque creo que lo he dicho todo.

La señora **SABAT** (doña Marcela).- Primero, usted dice que no conoce a nadie; sin embargo, el señor Mauricio Valero, con quien usted va a visitar el terreno de Machalí, le informa a la gente de la sucursal del Banco Santander que va con usted.

¿Para qué le informa? No sé. Simplemente, quiero saber qué le parece que tenga que haberle informado que usted es la persona que lo acompaña a hacer esta tasación.

Segundo, usted prestó servicio, insisto, con todo derecho, con toda la validación, como a una consultora privada en ejercicio de su profesión -no estoy invalidando ni cuestionando ese hecho-, a través de la empresa Madrid y Peña Limitada, y realiza una tasación. Se le solicita una tasación puntual.

Sin embargo, usted recomienda esa misma tasación más un precio de uso de suelo que no estaba solicitado en esa tasación, y es la misma que se termina usando para otorgar el crédito.

Si bien no lo autorizó el Banco Santander, lo hace el Banco de Chile, y con esa tasación suya, en la cual usted recomienda además el cambio de uso de suelo dentro de la tasación, se le entrega el crédito a la empresa Caval.

Después, cuando usted ejerce como Seremi y reactiva, apura, inicia y hace esta reformulación del plan regulador y del cambio de uso del suelo, le estoy planteando el hecho de que puede haber existido un lobby desde el momento en que usted trabaja como privado, haciendo una recomendación que nadie le pide, y después la utiliza ejerciendo como funcionario público.

En consecuencia, la pregunta era clara. Si el diputado señor Monsalve planteaba la posibilidad de un lobby por parte de Juan Díaz, se lo pregunto a usted por el cambio de uso de suelo que no se hizo y que, finalmente, usted sí lo incluye dentro de la tasación sin que se lo soliciten. Por consiguiente, me cabe la duda respecto de ese lobby.

Lo otro que le pregunté es el promedio del tiempo del estudio anterior y cuánto demoraría este.

El señor **VALDÉS**.- Lo que pregunta el señor Valero del banco, la verdad es que no tengo idea por qué lo pregunta. Si me nombra a mí es porque fui tasador.

La señora **SABAT** (doña Marcela).- Le informa, no le pregunta.

El señor **VALDÉS**.- Solamente me menciona porque fui el tasador que fue a terreno. Me conoció por eso.

La señora **SABAT** (doña Marcela).- Es decir, sí lo conocía.

El señor **VALDÉS**.- Me conoció de nombre por eso, porque estoy en los informes. Soy mencionado en los informes, Wilfredo Valdés.

La señora **SABAT** (doña Marcela).- Es lógico, porque si dice que conoce el contacto, y el contacto es el socio, ni más ni menos.



El señor **SILBER** (Presidente).- Le pido que vaya terminando. Queda invitado para responder las consultas.

El señor **VALDÉS**.- Respecto de la tasación, reitero, hay un valor recomendado, pero no es el valor de la tasación. Ese valor es otro. Y ese valor de tasación no es el que se va a otro banco, porque los bancos de Chile y Santander no dialogan. Además, no era el que entregaba los informes de un lado para otro. Solo hice un informe puntual para el Banco Santander.

La señora **SABAT** (doña Marcela).- ¿Por qué recomendó el cambio de uso de suelo?

El señor **VALDÉS**.- Porque se solicitó en la tasación. Se pide de esa forma. Ahí también hay un error de concepto. El cliente le pide al banco el informe de esa forma.

El señor **SILBER** (Presidente).- Señor Valdés, estamos en el límite de la hora de término.

La señora **SABAT** (doña Marcela).- Señor Presidente, ¿puedo hacer mis preguntas en la próxima sesión?

El señor **SILBER** (Presidente).- El señor Valdés será invitado para que responda las preguntas finales. No se reabrirá un período de preguntas.

Por haber cumplido con su objeto, se levanta la sesión.

-Se levantó la sesión a las 18.57 horas.

ALEJANDRO ZAMORA RODRÍGUEZ,
REDACTOR
COORDINADOR TAQUÍGRAFOS DE COMISIONES.