



## INFORME DE LA COMISIÓN ESPECIAL INVESTIGADORA DE LAS ACTUACIONES DE LA EXINTENDENTA DE COQUIMBO Y DE LOS MINISTERIOS DEL INTERIOR, VIVIENDA, BIENES NACIONALES Y DESARROLLO SOCIAL EN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA (CEI 59).

---

### HONORABLE CÁMARA:

La Comisión Especial Investigadora individualizada en el epígrafe, cumple con emitir su informe, según la competencia que le fuera asignada por acuerdo de la Cámara de Diputados, planteando las conclusiones que al final se consignan.

### I.- ACUERDO DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS.

#### 1. Competencia de la Comisión.

Por oficio N° 16.088, de 3 de diciembre de 2020, de la Secretaría General, se informó que la Cámara de Diputados, en sesión de la misma fecha y en virtud de lo dispuesto en la letra c) del numeral 1 del artículo 52 de la Constitución Política de la República; de los artículos 53 de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional, y 313 y siguientes del Reglamento de la Corporación, había dado su aprobación a la solicitud de 63 señoras diputadas y señores diputados, para la creación de esta Comisión Especial Investigadora encargada de analizar los actos de la exintendenta de la región de Coquimbo, en el proceso de adquisición de terrenos a empresas privadas, para la instalación de infraestructura pública tales como un centro deportivo y un hospital, que fuera objetado por la Contraloría General de la República, así como el rol y actos que en dicha operación desarrollaron, tanto el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, como los Ministerios de Vivienda y Urbanismo, de Bienes Nacionales y de Desarrollo Social y Familia, y toda otra autoridad u órgano que haya participado en la operación investigada<sup>1</sup>.

#### 2. Plazo y funcionamiento.

Asimismo, se indicó en el referido oficio que la Comisión Especial Investigadora debería rendir su informe en un plazo no superior a **noventa días** y se le autorizó en el desempeño de su cargo para constituirse en cualquier lugar del territorio nacional.

La Comisión, antes de dicho vencimiento y por existir audiencias y diligencias pendientes, solicitó una prórroga de treinta días, lo que fue acordado favorablemente por la Sala en la sesión 47<sup>a</sup>, celebrada el 22 de junio de 2021 y comunicándose dicha determinación a su Presidente por medio del oficio N° 16.694, de la misma fecha.

#### 3. Integración y presidencia.

Mediante oficio N° 16.392, de 24 de marzo de 2021, la Corporación acordó integrar la Comisión con los diputados y diputadas, que a continuación se detallan:

Don José Miguel Castro Bascañán.  
Doña Sofía Cid Versalovic.  
Don Juan Antonio Coloma Álamos.  
Don Francisco Eguiguren Correa.  
Don Amaro Labra Sepúlveda.  
Doña Claudia Mix Jiménez.  
Don José Pérez Arriagada.  
Don Raúl Saldívar Auger.

---

<sup>1</sup> Mandato de la Comisión disponible en el siguiente sitio electrónico: [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=222489&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=222489&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)



Firmado electrónicamente

<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: EB948F6906D864DC

Don Gustavo Sanhueza Dueñas.  
 Don Marcelo Schilling Rodríguez.  
 Don Raúl Soto Mardones.  
 Don Osvaldo Urrutia Soto.  
 Don Matías Walker Prieto.

Posteriormente, por oficios N°s. 16.415; 16.416; 16.422; 16.423 y 16.424, todos de 30 de marzo de 2021; 16.700, de 23 de junio de 2021 y 16.802, de 28 de julio de 2021, la Secretaría de la Cámara de Diputados comunicó los siguientes reemplazos permanentes:

Del diputado señor Amaro Labra Sepúlveda por el diputado señor Daniel Núñez Arancibia.

De la diputada señora Claudia Mix Jiménez por el diputado señor Marcelo Díaz Díaz.

Del diputado señor Osvaldo Urrutia Soto por el diputado señor Juan Fuenzalida Cobo.

Del diputado señor Juan Antonio Coloma por el diputado señor Sergio Gahona Salazar.

Del diputado señor José Pérez Arriagada por el diputado señor Pedro Velásquez Seguel.

Del diputado señor Gustavo Sanhueza Dueñas por el diputado señor Juan Manuel Masferrer Vidal.

Del diputado señor Juan Fuenzalida Cobo por la diputada señora Nora Cuevas Contreras.

Durante la sesión constitutiva celebrada el 1 de abril de 2021, se eligió por **mayoría de votos** como Presidente al diputado señor Daniel Núñez Arancibia.

## **II.-ANTECEDENTES GENERALES<sup>2</sup>.**

### **Proceso de adquisición de terrenos para la instalación de infraestructura pública en Chile.**

#### **1. Ideas preliminares.**

El Sistema Nacional de Inversiones (SIN) norma y rige el proceso de inversión pública de Chile, de ahí que la adquisición de terrenos para instalación de infraestructura pública, como el que es objeto de esta investigación, debe regirse por él, especialmente en lo que dice relación con las metodologías de evaluación aplicables a las iniciativas deportivas, en etapa de diseño que contemplan adquisición de terrenos.

#### **2. Marco regulatorio.**

La inversión pública se define en varios cuerpos legales según los órganos públicos que tienen responsabilidades en este proceso.

---

<sup>2</sup> De la Paz Mellado, Verónica: "Sistema Nacional de Inversiones", Asesoría Técnica Parlamentaria, Departamento de Estudios y Publicaciones, Biblioteca del Congreso Nacional.

Por una parte, la ley orgánica de la Administración Financiera del Estado (Decreto Ley N° 1263, de 1975) se refiere a los procesos administrativos que permiten la obtención de los recursos y su aplicación para el cumplimiento de los objetivos del Estado. Esto incluye tanto procesos presupuestarios, de contabilidad, como de administración de los fondos.

Particularmente en su artículo 19 bis, inciso cuarto señala que:

“Los estudios preinversionales y los programas o proyectos de inversión deberán contar, como documento interno de la Administración, con informe del organismo de planificación nacional o regional en su caso, el cual deberá estar fundamentado en una evaluación técnica económica que analice su rentabilidad. Corresponderá al Ministerio de Hacienda impartir instrucciones y resolver al respecto.”.

También señala que:

“La autorización de recursos para los estudios y programas o proyectos a que se refiere el inciso precedente y la celebración de los contratos respectivos, sólo podrá efectuarse previa identificación presupuestaria. Tal identificación deberá ser aprobada a nivel de asignaciones especiales, por decreto o resolución, según corresponda, conforme a las normas que establezca un reglamento, emanado del Ministerio de Hacienda, el cual establecerá los contenidos de dichos instrumentos aprobatorios, incluido lo relativo a montos por concepto de gasto, compromisos futuros que pueden irrogar y límites máximos, las autoridades facultadas para suscribirlos y los demás procedimientos y modalidades aplicables al efecto.

Sin perjuicio de lo anterior, la dictación de los decretos o resoluciones respectivos podrá efectuarse a contar de la publicación a que se refiere el artículo siguiente y el llamado a propuestas públicas de los estudios y programas o proyectos de que den cuenta, desde su ingreso a la Contraloría General de la República.

Una vez fijado el código y el nombre del estudio, programa o proyectos, en la identificación referida, éstos no podrán ser modificados.”.

Por su parte, el DFL N° 1, de 1975, establece las responsabilidades de los Gobiernos Regionales y entre sus funciones generales contempla que deberán (artículo 16 letra f)):

Resolver la inversión de los recursos que a la región correspondan en la distribución del Fondo Nacional de Desarrollo Regional y de aquéllos que procedan de acuerdo al artículo 74 de esta ley, en conformidad con la normativa aplicable;

Así, el financiamiento de los proyectos de inversión regional recae en el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (artículo 74) que corresponde a:

“un programa de inversiones públicas, con finalidades de desarrollo regional y compensación territorial, destinado al financiamiento de acciones en los distintos ámbitos de desarrollo social, económico y cultural de la región, con el objeto de obtener un desarrollo territorial armónico y equitativo.”.

En el artículo siguiente de la citada norma, se precisa que:

“Los proyectos de inversión y los estudios y programas deberán contar con informe favorable del organismo de planificación nacional o regional, el cual deberá estar fundamentado en una evaluación técnico económica que analice su rentabilidad.”.

Finalmente, la ley N° 20.530, que crea el Ministerio de Desarrollo Social, dispone sus responsabilidades como ente técnico del proceso e indica que tendrá las siguientes funciones y atribuciones sobre la materia (artículo 3 letras g), h) e i)):

g) **Evaluar las iniciativas de inversión que soliciten financiamiento del Estado, para determinar su rentabilidad social**, y elaborar un informe al respecto, de conformidad al artículo 19 bis del decreto ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de Administración Financiera del Estado. En cumplimiento de lo anterior deberá **establecer y actualizar los criterios y las metodologías aplicables en la referida evaluación**. La determinación de estos criterios y metodologías deberá considerar, especialmente, la incorporación de indicadores objetivos y comprobables respecto al desarrollo de las iniciativas de inversión. Las metodologías y sus criterios de evaluación deberán, asimismo, mantenerse a disposición permanente del público en el sitio electrónico del Ministerio de Desarrollo Social.

En cumplimiento de lo anterior le corresponderá **velar por que las iniciativas de inversión que utilicen financiamiento del Estado sean socialmente rentables y respondan a las políticas de crecimiento y desarrollo económico y social que se determinen para el país y sus regiones**. Los Ministros de Desarrollo Social y de Hacienda, conjuntamente, establecerán directrices basadas en las características de las iniciativas de inversión a partir de las cuales no se les hará exigible el informe señalado en el párrafo anterior, las que serán revisadas anualmente y se mantendrán publicadas de conformidad al citado párrafo. Estas directrices se informarán a la Comisión Especial Mixta de Presupuestos, a más tardar, el 30 de noviembre de cada año.

Además, **evaluará los proyectos de inversión de las municipalidades que se financien en más de un 50% mediante aportes específicos del Gobierno Central** contemplados en la Ley de Presupuestos del Sector Público y que no se encuentren exceptuados de conformidad a lo dispuesto en el párrafo precedente. No obstante, lo anterior, la evaluación de los proyectos de inversión de las municipalidades que se financien con recursos provenientes del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, se regirán por las normas aplicables a los proyectos que se financian con dicho Fondo.

Lo dispuesto en esta letra se establece sin perjuicio de la facultad de la Dirección de Presupuestos para solicitar al Ministerio de Desarrollo Social la elaboración de informes respecto de iniciativas no comprendidas en el numeral 5) del artículo 2° de esta ley.

h) Analizar los resultados de los estudios de preinversión y de los proyectos de inversión evaluados, con el objeto de validar los criterios, beneficios y parámetros considerados en la evaluación a que hace referencia la letra precedente.

Asimismo, realizará el seguimiento de los proyectos de inversión en ejecución y estudios de preinversión. Para ello utilizará los informes que le sean presentados por el organismo público que solicita se emita el documento interno de la Administración.

i) En conjunto con el Ministerio de Hacienda, poner a disposición de la Comisión Especial Mixta de Presupuestos, de los Gobiernos Regionales, de los Consejos Regionales, de los Alcaldes y de los Concejos Municipales, durante el mes de agosto de cada año, un informe de los estudios de preinversión de las iniciativas de inversión evaluadas por el Ministerio de Desarrollo Social que indique, a lo menos, el porcentaje de inversión decretada y ejecutada en el año precedente que fue sometida a la evaluación señalada en el inciso cuarto del artículo 19 bis del decreto ley N° 1.263, de 1975, y el porcentaje de ésta que obtuvo rentabilidad social positiva.

Como se observa en las letras señaladas, tiene responsabilidad tanto en la elaboración de las metodologías y criterios de evaluación, como en su aplicación, a fin de cautelar que los proyectos que reciban financiamiento público respondan a criterios de rentabilidad social y a las políticas de desarrollo de los distintos ámbitos del quehacer.

En el ámbito regional, dentro de sus responsabilidades, les corresponde a las Secretarías Regionales Ministeriales, entre otras funciones (artículo 8, letra f):

“Realizar, de acuerdo a los criterios definidos por la Subsecretaría de Evaluación Social, la evaluación de las iniciativas de inversión que tengan aplicación regional y que soliciten financiamiento del Estado, para determinar su rentabilidad social. Además, deberán emitir los informes respectivos y estudiar su coherencia con las estrategias regionales de desarrollo.”.

### 3. Sistema Nacional de Inversiones.

El Sistema Nacional de Inversiones corresponde al conjunto de las metodologías, normas y procedimientos que regulan los procesos de formulación, ejecución y evaluación de las iniciativas de inversión. Según señala el Ministerio de Desarrollo Social (MIDESO)<sup>3</sup>, este sistema tiene por objetivo:

“contribuir a mejorar la calidad de la inversión pública nacional, asignando los recursos públicos a iniciativas que generan mayor bienestar a la sociedad, medido a través de una mayor rentabilidad social y económica de acuerdo a estándares técnicos, y en conformidad con los lineamientos de las políticas de Gobierno”.

Está conformado por cuatro subsistemas que conforman el ciclo presupuestario. Particularmente la evaluación de los proyectos es parte del subsistema de Evaluación Ex Ante, como se detalla a continuación:

**Tabla N° 1: Subsistemas del Sistema Nacional de Inversiones**

<b>Subsistema de Evaluación Ex Ante</b>	<b>Subsistema de Evaluación Ex Post</b>	<b>Subsistema de Formulación Presupuestaria</b>	<b>Subsistema de Ejecución Presupuestaria</b>
Corresponde al conjunto de normas, instrucciones y procedimientos que posibilita a las instituciones públicas disponer de una cartera de iniciativas de inversión socialmente rentables (RS) y en condiciones de asignarles recursos para su ejecución.	Corresponde al análisis de los resultados logrados una vez que el proyecto termina la ejecución o entra en operación, para medir el grado de cumplimiento de la eficacia y eficiencia del uso de los recursos de inversión pública.	Corresponde a la asignación de recursos financieros a los proyectos de interés sectorial, regional y de las Empresas del Estado. Su función es homogeneizar, normar y coordinar la información relativa al proceso de asignación de fondos así como la aplicación del presupuesto aprobado para el sector público	Corresponde a la regulación y supervisión de la ejecución del gasto público y su respectivo financiamiento.
<b>Ministerio de Desarrollo Social, Secretarías Regionales de Desarrollo Social, División Evaluación Social.</b>	<b>Ministerio de Desarrollo Social</b>	<b>Ministerio de Hacienda</b>	<b>Dirección de Presupuestos</b>

Fuente: Elaboración propia en base a página institucional<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Disponible en Normas, Instrucciones y Procedimientos para el Proceso de Inversión Pública (NIP) Versión enero 2018. Disponible en <http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/download/normas-instrucciones-y-procedimientos-inversion-publica-2018/?wpdmdl=3332> (mayo 2021).

<sup>4</sup> Disponible en <http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/> (mayo 2021).

Las iniciativas de inversión que postulan a fondos públicos deben cumplir las normas y el proceso de inversión pública que establece el SNI. La norma establece expresamente que todas las iniciativas de inversión cuyo financiamiento se efectuó con cargo al “Subtítulo 31 de la Ley de Presupuestos, Iniciativas de Inversión”, deben contar con un informe del Ministerio de Desarrollo Social. También deben hacerlo los proyectos municipales cuando el costo de dichas iniciativas se financie con aportes específicos del Gobierno Central, a través de Transferencias de Capital (Subtítulo 33 Ley de Presupuestos) en más de un 50% del costo.

Las normas, instrucciones y procedimientos que regulan cada proceso de Inversión Pública denominadas como NIP, son establecidas periódicamente por el Ministerio de Desarrollo Social en conjunto con el Ministerio de Hacienda. Para efectos de este análisis se utilizó el documento publicado a enero 2018<sup>5</sup>.

### 3.1. Clasificación de las iniciativas de inversión.

Estas pueden ser de distinto tipo según el clasificador presupuestario y entre las siguientes categorías:

a) **Estudios Básicos** (Ítem 01): “Son los gastos por concepto de iniciativas de inversión destinadas a generar información sobre recursos humanos, físicos o biológicos, que permiten generar nuevas iniciativas de inversión”.

b) **Proyectos** (Ítem 02): “Corresponde a los gastos por concepto de estudios preinversionales de prefactibilidad, factibilidad y diseño, destinados a generar información que sirva para decidir y llevar a cabo la ejecución futura de proyectos. Asimismo, considera los gastos de inversión que realizan los organismos del Sector Público para inicio de ejecución de obras y/o la continuación de las obras iniciadas en años anteriores, con el fin de incrementar, mantener o mejorar la producción de bienes o prestación de servicios.”

c) **Programas de Inversión:** (Ítem 03): “Son los gastos por concepto de iniciativas de inversión destinadas a incrementar, mantener o recuperar la capacidad de generación de beneficios de un recurso humano o físico, y que no correspondan a aquellos inherentes a la Institución que formula el programa.”

También es posible clasificarlas según el tipo de iniciativa que corresponda al año presupuestario como nueva, o de arrastre según los siguientes criterios:

**Tabla N° 2: Tipos de iniciativas**

Tipo de iniciativa	Criterios
<b>Iniciativa Nueva</b>	a) Postula a financiamiento de una etapa por primera vez. b) Postula a financiamiento de una etapa por segunda o más veces, y no registra para esa etapa un contrato vigente y/o no posee gasto por concepto de expropiaciones.
<b>Iniciativa de Arrastre</b>	a) Posee un contrato vigente para cualquier ítem o gasto por concepto de expropiación de terrenos, excluidos los gastos administrativos. b) Cuenta con saldo por invertir ajustado según la última programación registrada en el Banco Integrado de Proyectos (BIP) y considera el saldo por pagar según contrato.

Fuente: Elaboración propia en base NIP-2018.

<sup>5</sup> Disponible en <http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/download/normas-instrucciones-y-procedimientos-inversion-publica-2018/?wpdmdl=3332> (mayo 2021)

Las instituciones que pueden presentar iniciativas de inversión corresponden a:

- Las que forman parte del Sector Público, en particular, los Servicios e Instituciones definidos en el artículo 2° de la ley orgánica de la Administración Financiera del Estado<sup>6</sup>.
- Las instituciones que correspondan a fundaciones u organizaciones sociales sin fines de lucro, coordinadas con la institución financiera pertinente (Gobierno Regional y/o Municipalidad).

Otro aspecto relevante a considerar es que el organismo que realiza una iniciativa de inversión debe hacerlo con correspondencia entre el área de influencia del proyecto, (nacional, regional, provincial o comunal) y el área sobre la cual tiene responsabilidad administrativa.

También se debe considerar que las Iniciativas de Inversión (IDI), deben presentarse según la etapa del ciclo de vida y tipología que corresponda, esto es, que deben presentarse secuencialmente, por ejemplo, no puede ingresarse un programa de inversión a ejecución si antes no ha sido aprobado su diseño.

Para este efecto se consideran las siguientes etapas:

**Tabla N° 3: Ingreso según etapa y ciclo de vida de la iniciativa**

	Etapas		
	Estudio Básico	Programa de Inversión	Proyecto
Pre inversión		Diseño	Prefactibilidad
			Factibilidad
Inversión	Ejecución	Ejecución	Diseño
			Ejecución

Fuente: Elaboración propia en base NIP-2018

Sin perjuicio, el MIDESO tiene la potestad de autorizar a formuladores para presentar de forma conjunta las etapas de diseño y ejecución de un proyecto.

Durante las etapas de prefactibilidad y factibilidad, la entidad formuladora estudia el problema o necesidad y las alternativas de solución. La etapa de prefactibilidad corresponde a la “etapa del ciclo de vida de una iniciativa de inversión en que se examinan con mayor grado de detalle las alternativas viables desde el punto de vista técnico, económico y social determinadas en la etapa de perfil”, en tanto la etapa de factibilidad corresponde a la “etapa del ciclo de vida de una iniciativa de inversión en la cual se examina con precisión la alternativa más viable de las identificadas en la etapa de prefactibilidad”<sup>7</sup>.

Se ha establecido que el ingreso de las iniciativas de inversión en su proceso de postulación a financiamiento e ingreso debe cumplir con los siguientes plazos:

**Tabla N°4: Plazos de las distintas etapas de evaluación.**

Etapa	Plazo
<b>Admisibilidad</b>	Cinco días hábiles, a contar del día siguiente de la Fecha de Postulación registrada en el BIP. Una vez aprobada la Admisibilidad se registrará la Fecha de Ingreso al SNI.
<b>Análisis y emisión del Primer Resultado del Análisis Técnico – Económico (RATE)</b>	Diez días hábiles a contar del día siguiente a la Fecha de Ingreso al SNI. Este plazo será objeto de modificación por el Jefe de la División de Evaluación Social de Inversiones del MIDESO a solicitud del SEREMI de Desarrollo Social o de la Jefatura del Departamento de Inversiones, cuando la complejidad de las iniciativas así lo amerite.

<sup>6</sup> Disponible en <http://bcn.cl/2ox9g> (mayo 2021).

<sup>7</sup> Definiciones SIN. Disponible en [http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/centro-de-documentacion/glosario/?name\\_directory\\_startswith=latest](http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/centro-de-documentacion/glosario/?name_directory_startswith=latest) (mayo 2021).

<b>Análisis y emisión de RATE siguientes</b>	Diez días hábiles a contar del día siguiente de la fecha de ingreso en la carpeta digital de la iniciativa del oficio con los antecedentes que dan respuesta a las observaciones, y de la fecha de recepción de correo automático del BIP generado al activar la postulación digital.
--	---

Fuente: Elaboración propia en base NIP-2018

### 3.2. Procedimiento de postulación.

Las IDI pueden ser presentadas durante todo el año, de manera de crear una cartera de proyectos aprobados en condiciones de obtener financiamiento, sin embargo, las instituciones financieras pueden establecer plazos a fin de ordenar el proceso y disponen de proyecto calificados con un Informe Favorable (RS).

La oportunidad de la postulación será responsabilidad de la institución financiera que postula la iniciativa. Debe considerar que para incluirlo en el año calendario en curso debe hacerse al menos 15 días antes del cierre del año presupuestario correspondiente.

La presentación de una iniciativa de inversión (IDI) nueva debe considerar la siguiente información básica:

- a) El oficio de la institución financiera ingresado en la carpeta digital que respalde la postulación de la iniciativa de inversión, dirigido al nivel central o regional según corresponda. En el caso de financiamiento compartido entre varias entidades, se debe acompañar oficio de respaldo de cada una de ellas.
- b) La solicitud de financiamiento generada en el sistema BIP, corresponde a la Ficha IDI, documento de resumen de toda iniciativa de inversión, correspondiente a la etapa y proceso presupuestario a la cual postula.
- c) Los antecedentes que justifican la iniciativa de inversión para la cual se solicita financiamiento.

Una vez ingresado un proyecto, se procede a efectuar el análisis de admisibilidad que comprende la verificación de la pertinencia de la postulación. Los antecedentes deben estar vigentes al momento de su presentación y permitir entender el alcance y objetivos de la iniciativa.

**Tabla N° 5: Antecedentes de respaldo para el análisis de admisibilidad.**

<b>Estudio Básico</b>	<b>Programa de Inversión</b>	<b>Proyecto de Inversión</b>
Postulación desde Perfil a <b>Ejecución</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnóstico del problema que genera el estudio.</li> <li>• Términos de referencia.</li> <li>• Presupuesto detallado</li> </ul>	Postulación desde Perfil a <b>Diseño</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudio a nivel de perfil de acuerdo al documento Guía Metodológica para la Formulación de Programas.</li> <li>• Términos de referencia.</li> <li>• Presupuesto detallado.</li> <li>• Cronograma.</li> </ul>	Postulación desde Perfil a <b>Prefactibilidad o Factibilidad</b> Estudio preinversional que contenga: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definición del problema.</li> <li>• Análisis de oferta y demanda.</li> <li>• Estudio de alternativas de solución.</li> <li>• Evaluación económica.</li> <li>• Términos de referencia.</li> <li>• Presupuesto detallado.</li> </ul>
	Postulación de Perfil a Ejecución <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudio a nivel de perfil de acuerdo al documento Guía Metodológica para la Formulación de Programas Diseño de programa.</li> <li>• Presupuesto detallado.</li> <li>• Cronograma.</li> </ul>	Postulación desde Perfil, Prefactibilidad o Factibilidad a Diseño Estudio preinversional que contenga: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definición del problema.</li> <li>• Análisis de oferta y demanda.</li> <li>• Estudio de alternativas de solución.</li> <li>• Evaluación económica.</li> <li>• Términos de referencia.</li> <li>• Presupuesto detallado.</li> </ul>



		<p>Postulación desde Perfil o Prefactibilidad o Factibilidad o Diseño a <b>Ejecución</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudio preinversional que contenga: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definición del problema</li> <li>- Análisis de oferta y demanda</li> <li>- Estudio de alternativas de solución</li> <li>- Evaluación económica.</li> </ul> </li> <li>• Presupuesto detallado de cada ítem.</li> <li>• Diseño completo.</li> </ul> <p>Postulación desde Perfil, Prefactibilidad o Factibilidad a <b>Diseño – Ejecución conjunta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudio preinversional completo, con sus respectivas evaluaciones.</li> <li>• Anteproyecto de arquitectura y/o de ingeniería básica.</li> <li>• Presupuesto oficial detallado.</li> <li>• Mecánica de suelos</li> </ul>
--	--	---

Fuente: Elaboración propia en base NIP-2018

Si la iniciativa es declarada admisible se iniciará el proceso de evaluación, con la metodología acorde a su tipología. En caso contrario, será no admisible y se informará de esto tanto a la institución financiera como a la formuladora, y no se ingresará al SIN, pero podrá ingresar posteriormente solucionando los incumplimientos que presente.

Una vez que ingresa una iniciativa, le corresponderá al Ministerio de Desarrollo Social, ya sea en su nivel central o regional según el tipo de iniciativa, realizar el análisis técnico-económico, proceso que culmina con la emisión del RATE. Los resultados posibles son los siguientes:

**Tabla N° 6: Tipos de Resultado del Análisis Técnico – Económico (RATE)**

<b>Categorías</b>	<b>Alcance</b>
<b>RS</b> (Recomendado Satisfactoriamente)	Iniciativa de inversión que cumple con la condición de haber sido presentada al SNI, con todos los antecedentes y estudios que la respaldan, que aseguran la conveniencia de llevarla a cabo.
<b>FI</b> (Falta información)	Los antecedentes presentados son insuficientes para respaldar una iniciativa.
<b>OT</b> (Objetado Técnicamente)	Los antecedentes entregados permitan concluir que no es conveniente llevar a cabo la inversión.
<b>RE</b> (Reevaluación)	La iniciativa es objeto de un nuevo análisis producto de cambios significativos en la situación originalmente recomendada.
<b>IN</b> (Incumplimiento de Normativa)	La iniciativa de inversión ha sido objeto de asignación de recursos, ha sido adjudicada o ha ejecutado gasto, sin contar previamente con informe del Ministerio de Desarrollo Social.

Fuente: Elaboración propia en base NIP-2018

Un proyecto **Recomendado Satisfactoriamente (RS)** debe presentar en su expediente información relevante para su evaluación en los siguientes aspectos, según detalla el NIP (2018):

- El problema que se pretende resolver y/o abordar.
- Alternativas analizadas que permitirían resolver el problema, con sus correspondientes indicadores de resultado.
- Alternativa seleccionada.
- Supuestos, resultados y estimaciones incorporadas en la evaluación.
- Sensibilización de variables, cuando corresponda.
- Estimación de los costos de operación y mantención anual (por separado), tomados en consideración para la evaluación.
- Certificaciones pendientes y que viabilizan su etapa siguiente.
- Política sectorial o estrategia regional a cuya meta contribuye la iniciativa.

Las iniciativas de inversión evaluadas RS pueden recibir asignación presupuestaria, siendo responsabilidad de la institución formuladora como financiera, así como de las entidades contraloras del sector público respectivas, **“velar porque la iniciativa sea licitada, adjudicada y ejecutada de acuerdo a lo aprobado por el análisis técnico económico”**<sup>8</sup>.

Por otra parte, en el caso de iniciativas cuya evaluación sea IN es decir ha recibido asignación de recursos, ha sido adjudicada o ha ejecutado gasto, sin contar previamente con informe del Ministerio de Desarrollo Social, en tal caso se debe identificar el incumplimiento normativo, entre los siguientes:

- Iniciativas que hayan sido adjudicadas o contratadas por un monto superior a un 10% de su costo total o del presupuesto oficial o de referencia de cada tramo o etapa, en forma previa a la solicitud de reevaluación.
- Iniciativas cuya naturaleza y/o tipología hayan experimentado cambios durante su desarrollo.
- Iniciativas en las que se haya modificado el presupuesto que la financia o modificado sus especificaciones técnicas y se encuentren adjudicadas, contratadas, en ejecución o terminadas.
- Iniciativas en las que se hayan ejecutado obras que no formaban parte del diseño aprobado.
- Iniciativas que se hayan adjudicado, contratado o ejecutado incorporando obras extraordinarias y/o complementarias no evaluadas oportunamente.
- Iniciativas que son adjudicadas sin contar con asignación vigente.
- Iniciativas adjudicadas sin tener solicitud de financiamiento vigente y RATE actualizado en el sistema BIP.
- Iniciativas que informan gastos sin contar con solicitud de financiamiento vigente en el sistema BIP.
- Iniciativas en las que no se ejecutó la totalidad de las obras aprobadas, evaluadas y consideradas en la iniciativa recomendada.

#### **4. Proceso y metodología de proyectos para infraestructura sector deportes.**

##### **4.1. Recomendaciones generales.**

Para la postulación de iniciativas de inversión en el sector Deportes, se usará la metodología Requisitos de Información para Postulación de Iniciativas de Inversión, Sector Deportes, Proyectos de Deportes<sup>9</sup>. Estas orientaciones aplican a todos los proyectos del área en sus distintas etapas de inversión.

<sup>8</sup> NIP 2018, pág. 17. Disponible en <http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/download/normas-instrucciones-y-procedimientos-inversion-publica-2018/?wpdmdl=3332> (mayo 2021).

<sup>9</sup> Requisitos de Información para Postulación de Iniciativas de Inversión, Sector Deportes, Proyectos de Deportes Disponible en <http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/download/proyectos-de-infraestructura-deportiva/?wpdmdl=2656> (mayo 2021).

Según este documento los proyectos deportivos pueden ser:

<b>Tipo de proyecto</b>	<b>Destino</b>	<b>Metodología</b>
Proyectos administrativos	Edificación destinada a la administración sectorial y servicios generales.	Metodología de preparación y evaluación proyectos de edificación pública.
Proyectos destinados a la formación	Proyectos que tienen como finalidad desarrollar a nivel de iniciación, hábitos deportivos e inducir dentro de un proceso de enseñanza – aprendizaje el conocimiento de disciplinas deportivas.	
Proyectos deportivos	Proyectos de edificación destinada a la práctica física y deportiva.	Metodología formulación y evaluación de proyectos de infraestructura deportiva

Fuente: Requisitos de información para postulación de iniciativas de inversión, sector deportes, proyectos de deportes<sup>10</sup>

Las modalidades deportivas de los proyectos pueden ser: formación para el deporte; deporte recreativo; deporte competitivo y deporte de alto rendimiento. Cada proyecto puede considerar más de una modalidad y su clasificación será aquella que determine su tamaño y los estándares normativos que cumpla, lo que determinará su costo.

Los tipos de procesos en que pueden realizarse proyectos de deporte corresponden a construcción, reposición, ampliación, mejoramiento y normalización.

Respecto de la oferta que el proyecto representa esta puede aumentar la oferta deportiva disponible, cuando aumenta el número de deportistas o puede mantenerla.

Otra clasificación importante de considerar es la funcionalidad del proyecto, según la siguiente tabla N° 7, que describe tipos de instalaciones deportivas.

<b>Tipología</b>	<b>Definición</b>	<b>Características</b>
Instalaciones Básicas	Proyectos que resuelven el derecho de las personas a acceder a práctica deportiva formal.	Corresponde a proyectos que en su programa solo consideran áreas deportivas prioritarias, un formato y superficie de juego que permite el multipropósito, no tienen mayor complejidad constructiva y son de bajo costo de terminación. Constructivamente consideran áreas de juego abiertas o techadas y edificaciones para camarines, bodegas. Las instalaciones son simples como luminarias y cierros, sin áreas auxiliares formales para espectadores.
Instalaciones Funcionales	Proyectos especializados en ciertas actividades deportivas que comparten un medio de juego y su objetivo es diversificar la oferta e incluir nuevos segmentos de demanda.	En general son instalaciones deportivas específicas que sirven a un grupo de deportes como piscinas, canchas de tenis, velódromos, etc.

<sup>10</sup> Ibídem.

Tipología	Definición	Características
Instalaciones Polifuncionales	Corresponden a instalaciones cerradas, multiuso, que comprende más de una superficie de juego, en una o varias edificaciones.	La característica fundamental es que en ellos pueden desarrollarse distintos usos deportivos de manera simultánea.
Instalaciones para Espectáculos Deportivos	Acogen competencias deportivas que generan convocatoria en un área de influencia.	El tamaño del proyecto está definido por la capacidad del aforo. Para su justificación y evaluación es necesario estimar ocupación, media y punta y disposición a pagar.
Centros de Alto Rendimiento (CER y CAR)	Lugares de entrenamiento de alta complejidad que deben dar cumplimiento estricto a normativas federativas internacionales, de manera de permitir el registro de marcas y logros y establecer seguimiento y evolución.	Están equipados con las últimas innovaciones tecnológicas de homologación internacional que permiten desarrollar entrenamiento en condiciones de máximo control y extremar rendimientos.

Fuente: Requisitos de información para postulación de iniciativas de inversión, sector deportes, proyectos de deportes.

Otro aspecto que se debe determinar dice relación con los **componentes del proyecto** de instalación deportiva que debe considerar **áreas deportivas**, como los espacios de juego en instalaciones anexas; **áreas deportivas opcionales** como alojamientos para deportistas o salas de atención; **áreas para los espectadores** tanto presenciales como para la trasmisión y **áreas mixtas** que sirven a todas las personas.

Según señala la metodología en estudio, el desglose presupuestario y el cálculo de los prorrateos del proyecto se efectuarán determinando un costo promedio por metro cuadrado de la superficie edificada. Para realizar este cálculo se descontarán del presupuesto todas las partidas que no corresponden a las edificaciones o que corresponden a equipos, equipamientos e instalaciones especiales de costos significativos que pueden asociarse a algunas de las componentes del proyecto.

A ese subtotal por componente (con una superficie) se sumará, los costos de los equipos, equipamientos, y otros que habían sido descontados para el cálculo del valor por metro cuadrado edificado y se sumarán por componentes más la proporción que les corresponda de otras áreas e instalaciones mixtas que están contempladas en el proyecto, las que se distribuirán equitativamente entre todas las componentes.

Las obras exteriores, anexas, cierros, paisajismo, urbanización, así como los cierros interiores, no deberán considerarse para el cálculo del costo de las áreas mixtas.

#### 4.2. Criterios de evaluación.

Para la evaluación de los proyectos deportivos podrán utilizarse algunas de las siguientes metodologías<sup>11</sup>:

- **Metodología Simplificada:** Corresponde a un enfoque costo/eficiencia pero que dado la pequeña escala de la intervención se aplica una metodología simplificada considerando requisitos de información estandarizados y análisis con menos detalles que en la metodología completa. Esto significa que los proyectos deberán enmarcarse dentro de los límites de costo total y CAE por usuario máximo referencial establecido.

<sup>11</sup> Metodología formulación y evaluación de proyectos de infraestructura deportiva. Disponible en <http://sni2015.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/?wpdmdl=877> (mayo 2021).

- **Metodología Completa (Costo /Beneficio):** Se utiliza cuando se identifica la existencia de los beneficios del proyecto, pero no es posible cuantificarlos y/o valorizarlos. Según señala el documento, este enfoque no requiere que el formulador la valoración de los beneficios buscándose que las alternativas de solución analizadas tengan beneficios esperados equivalentes, aplicándose un criterio de mínimo costo. Con este objeto el foco estará puesto en una completa identificación, cuantificación y valoración de los costos asociados al proyecto, para construir posteriormente los indicadores de rentabilidad: el Valor Actual de Costos (VAC) y el Costo Anual Equivalente (CAE).

- **Metodología Costo Eficiencia:** Este tipo de análisis permite identificar, entre un conjunto de alternativas de iniciativas de inversión, cuál es la que genera mayor beneficio neto para la sociedad. Requiere identificar, cuantificar y valorizar todos los beneficios y costos del proyecto y obtener un indicador como el Valor Actual Neto (VAN) y/o Tasa Interna de Retorno (TIR) que permita concluir la rentabilidad económica del proyecto.

Los **proyectos básicos y las intervenciones menores o de pequeña escala** deberán evaluarse según la “**Metodología Simplificada**” y corresponderán a los siguientes proyectos:

Proyectos	Costo en Unidades Tributarias mensuales (UTM)	Costo en pesos (mayo 2021) <sup>12</sup>
Construcción y/o reposición de instalaciones básicas	Hasta 5.000 UTM	\$258.990.000
Ampliación, mejoramiento o normalización que se efectúan a proyectos que puedan calificar como instalaciones básicas	Hasta 3.000 UTM	\$155.394.000
Procesos de ampliación, mejoramiento de instalaciones de escala superior, que no aumenten la oferta deportiva (proyectos para el deporte social, de rendimiento o alto rendimiento).	Hasta 5.000 UTM	\$258.990.000
Proyecto de normalización de cualquier escala y costo, en que sea evidente la exigencia normativa y no aumenten la oferta deportiva		

Fuente: Requisitos de información para postulación de iniciativas de inversión, sector deportes, proyectos de deportes.

Para estos proyectos se consulta un Costo Anual Equivalente (CAE)<sup>13</sup> simplificado de un máximo referencial de 0,025 UTM (\$1.294,95<sup>14</sup>) y no se considera la inversión, ni evaluación de las áreas para espectadores.

Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos de construcción o reposición que obedezcan a las consideraciones anteriores y cuya inversión no sobrepase las 2.000 UTM, no tendrán limitación en cuanto a observar un CAE máximo referencial.

Los **proyectos de mayor envergadura** deben usar la **metodología completa** y corresponden a los siguientes:

<sup>12</sup> \$51.798. Disponible en [https://www.sii.cl/valores\\_y\\_fechas/utm/utm2021.htm](https://www.sii.cl/valores_y_fechas/utm/utm2021.htm) (mayo 2021).

<sup>13</sup> El CAE es un indicador que permite comparar alternativas de distinta vida útil que presentan beneficios iguales o equivalentes en el tiempo. CAE por usuarios, calcula para poder comparar alternativas de proyectos que tengan diferencias cuantificables y relevantes en los beneficios que ofrecen (CAE dividido por número de usuarios). Véase Metodología formulación y evaluación de proyectos de infraestructura deportiva. Disponible en <http://sni2015.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/?wpdmdl=877> (mayo 2021).

<sup>14</sup> Ibídem.

- Construcción o reposición de instalaciones funcionales o poli funcionales con costos y aforos mayores a los definidos para los proyectos destinados al deporte social.
  - Ampliación o mejoramiento que superan los costos indicados para el uso de la metodología simplificada o que amplían la oferta.
  - Proyecto que, según la actual política deportiva del Ministerio de Deportes, según destino, escala y tipo de proyectos correspondan a: Proyectos para acoger competencia de nivel aficionado, proyectos para acoger alta competencia y proyectos para el alto rendimiento.

Los proyectos cuyo objetivo sea mejorar la eficiencia de instalaciones existentes u obtener ahorros de operación y/o mantención, **se evaluarán con la metodología costo/beneficio.**

Los proyectos para el deporte social se realizará una evaluación con la **metodología Costo/ Eficiencia**, con CAE máximo referencial de 0,055 UTM, asumiendo que el aforo limitado de personas constituye un beneficio. Se considerarán en esta categoría los proyectos de construcción, reposición de instalaciones funcionales o poli funcionales de tamaño medio y con un estándar de construcción y terminaciones medio o normal, con costos mayores a los definidos para los proyectos básicos pero que no sobrepasan las 30.000 UTM. (\$1.553.940.000), tanto considerando instalaciones para deporte de alto rendimiento de hasta 300 personas de aforo en instalaciones cerradas de pequeño formato como instalaciones abiertas de gran formato con aforo de hasta 500 personas.

En el caso de los proyectos para el deporte de rendimiento se considerarán los siguientes casos:

Proyecto	Descripción	Metodología
Proyectos para competencia de nivel aficionado	Instalaciones de tamaño medio y estándar normal, que solo se consideran áreas para espectadores presenciales en aforos de 1000 personas en instalaciones cerradas y de 1.500 personas en instalaciones abiertas.	Para su evaluación se utilizará la metodología costo=beneficio. Se obtendrán dos indicadores de manera separada, uno relativo al costo total de la infraestructura deportiva y los beneficios que reporta la actividad física y deportiva. Esto se evaluará mediante un indicador CAE usuario deportista, con un máximo referencial de 0,055 UTM. Por otra parte se evaluarán los costos y beneficios que tiene acoger espectadores considerando un CAE usuario máximo referencial espectador: 0,080 UTM.
Proyectos para la alta competencia	Instalaciones cerradas con un aforo superior a las 1.000 personas, e instalaciones abiertas con un aforo superior a las 1.500 personas, que en general, corresponden a proyectos funcionales o poli funcionales de mayor tamaño, de alto estándar y complejidad.	Dado que estas instalaciones son más sofisticadas y el número de cultores puede ser menor, se considera un CAE máximo referencial deportista de 0,080 UTM. Para definir el tamaño del aforo, estándar y localización se considerará en función del potencial público asistente y otras características del recinto. Para su evaluación, se utilizará un indicador VAN y TIR aplicado a la componente espectadores.
Proyectos para el alto rendimiento	Proyectos para deporte de alto rendimiento de nivel regional y nacional (CER y CAR). A nivel regional se trata de instalaciones	Estos proyectos se evaluarán mediante un indicador CAE sin limitaciones de costo por usuario, debido que al ser instalaciones para

Proyecto	Descripción	Metodología
	<p>que permiten brindar preparación especializada y llevar a nivel de competencia nacional e internacional a disciplinas y deportistas con potencial.</p> <p>A nivel nacional, corresponde a instalaciones de máxima sofisticación normativa y tecnológica que tienen como finalidad permitir un desarrollo superlativo de los deportistas con el propósito de que logren distinción internacional.</p>	<p>el uso selectivo de deportistas constituye una oferta restringida. Podrán considerar espacios deportivos opcionales, los que deberán justificarse mediante la comparación entre la compra de los servicios versus la provisión interna. También se podrá considerar la alternativa de ofertar dichos servicios. Esta componente se evaluará con la metodología costo/beneficio o costo /eficiencia, según cada caso.</p> <p>Cuando la actividad sea compatible con algún tipo de competencias y se contemple instalaciones para público, la componente se evaluará según los criterios establecidos para instalaciones de competencia del nivel que califique según tamaño y características.</p>

Fuente: Requisitos de información para postulación de iniciativas de inversión, sector deportes, proyectos de deportes.

#### 4.3. Evaluación del terreno.

Para la evaluación del terreno para el proyecto, se debe considerar el documento "Requisitos de Información para postulación de Iniciativas de Inversión NIP Vigente 2019, requisitos genéricos propiedad de los inmuebles en que se proyectan edificaciones"<sup>15</sup>.

El documento describe cuatro casos de terrenos en etapa de diseño, según se detalla en la siguiente tabla:

**Tabla N° 8: Situación del terreno en proyectos deportivos en etapa de diseño.**

Terreno	Casos
Proyectos en terrenos fiscales	De propiedad de la institución que financia, ejecuta y/o administra el proyecto. De propiedad de Bienes Nacionales De propiedad de otros Servicios Públicos
Proyectos en propiedad de privados o de Empresas del Estado	
Proyectos en predios que requieren trámites de conformación predial	
Proyectos en propiedad privada a adquirir en la etapa de Diseño	

Fuente: Requisitos de información para postulación de iniciativas de inversión NIP Vigente 2019, requisitos genéricos propiedad de los inmuebles en que se proyectan edificaciones.

En los casos de proyectos en terrenos fiscales se deberá presentar la documentación específica que acredite tanto la pertenencia del suelo a la institución correspondiente, su identificación, localización, rol de propiedad vigente, así como aquellos antecedentes que permitan comprobar la autorización de su uso para el proyecto, ya sea como transferencia, comodato u otra forma. También se considera la posibilidad de una

<sup>15</sup> Requisitos de Información para postulación de Iniciativas de Inversión NIP Vigente 2019, requisitos genéricos propiedad de los inmuebles en que se proyectan edificaciones Disponible en <http://sni2015.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/?wpdmdl=1037> (mayo 2021).

transferencia condicionada a la obtención del financiamiento, caso en que puede utilizarse un certificado o carta de compromiso.

Asimismo, se contempla la opción de que el precio este sujeto a su conformación definitiva (sujeto a procesos de subdivisión, loteo, rectificación y modificación de deslindes o fusión), casos en lo que se deberá contar con una carta de los propietarios en que manifiesten su acuerdo y voluntad para llevar adelante estos procesos. Cabe considerar que excepcionalmente, organismos como el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Obras Publicas o los Gobiernos Regionales pueden invertir en terrenos privados en tanto las facultades que les otorgan sus propias leyes orgánicas y para los objetivos allí definidos.

Finalmente, cuando se trate de terrenos en los que está prevista su adquisición durante la etapa de diseño se deberán considerar los siguientes aspectos:

- Se deberá acreditar la voluntad de transferencia de la propiedad mediante un compromiso de compraventa o una carta intención de venta simple, en que se identifique al vendedor, el terreno y el precio de venta. Se deberán adjuntar tasaciones comerciales realizadas por un perito o profesional competente. El objetivo de esta tasación es “tener un parámetro sobre el justo precio de la venta pactada”.
- Las alternativas de localización considerados en la comparación deberán tener un costo estimado justificado mediante una carta de intención de venta con los montos emitido por el vendedor, o acreditarse con otros mecanismos válidos para realizar estimación de costos de suelo como tasaciones comerciales realizadas por un profesional competente o perito tasador; información de algún medio de difusión especializado o publicaciones de venta de terrenos en medios de prensa.
- Además, expresamente se señala que: “al momento en que la institución compradora materialice la adquisición del terreno, debe considerar las normas legales y administrativas que rigen para este tipo de actos, en conformidad con procedimientos sobre lo cual le corresponde velar a la Contraloría General de la República”.

## **5.- Observaciones.**

De la revisión de los antecedentes, se plantean algunas observaciones que dicen relación con el funcionamiento del SNI. Al respecto se puede señalar:

1. El SNI está previsto como un sistema institucional, tripartito, cuyo objetivo es resguardar el adecuado uso de los recursos y la ejecución de aquellas iniciativas que mejor solucionen los problemas o las necesidades de la población.
2. El rol del Ministerio de Desarrollo Social es crucial en el proceso, tanto por el desarrollo de las metodologías, como por que sus profesionales del nivel central como regional son los encargados de realizar las evaluaciones de los proyectos presentados por distintos organismos públicos.
3. La aprobación para el uso de los recursos en los proyectos de inversión, debe ser producto de la aplicación de metodologías cuyo objeto es verificar que su ejecución, solucione adecuadamente un problema o necesidad, basado en fundamentos sociales, técnicos y el gasto destinado cumpla con la evaluación social que corresponda.
4. En el proceso se reconocen tres actores principales: quienes formulan el proyecto; las instituciones financieras, que aportan los recursos; y los organismos evaluadores, que analizan la iniciativa y su pertinencia según las metodologías establecidas.



5. Las metodologías establecen los antecedentes que se deben presentar y los procedimientos, particularmente en el ámbito del deporte, las metodologías aplicables son “Metodología de Preparación y Evaluación de Proyectos de Deporte<sup>16</sup>” o la “Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos<sup>17</sup>”, en estos documentos están definidas las fórmulas de evaluación aplicables a cada proyecto según su complejidad y costo.

6. Cuando el diseño de una iniciativa implica la necesidad de disponer de un predio para su desarrollo, se contemplan distintos supuestos respecto de la propiedad del terreno. En aquellos casos en que se debe considerar su adquisición, se deben contemplar dos situaciones, por una parte, el costo del terreno, que se incorpora como parte de los costos del proyecto y, por otra, se debe evaluar el terreno elegido y justificar su elección en relación a otros terrenos similares.

7. La metodología para determinar el terreno a elegir es la de la comparación, en la cual, mediante el paralelo entre distintos predios similares, se debe determinar el adecuado al proyecto. Para esto se debe disponer del valor de tasación del predio ya sea mediante la oferta del propietario, tasación comercial realizada por un profesional o perito, mediante información pública proveniente de medios especializados o publicación de venta de terrenos en medios de prensa.

### III.- RELACIÓN DEL TRABAJO DESARROLLADO EN CUMPLIMIENTO DE SU COMETIDO.

#### 1. Sesiones celebradas.

La Comisión, en cumplimiento del mandato encomendado por la Sala, celebró 14 sesiones recibiendo en ellas a diversas autoridades e invitados, quienes expusieron sobre las materias propias de la competencia de la Comisión<sup>18</sup>:

#### 2. Oficios despachados.

Asimismo, se acordó el despacho de diversos oficios sobre materias relacionadas con su investigación, los que se consideran con indicación de si existió o no respuesta, en el primer caso se adjuntan en las actas respectivas y se anexan al presente informe:

##### 2.1. Oficios contestados

###### Oficio N° 8

Destinatario	Director Biblioteca del Congreso Nacional
Materia:	Solicita designe a un funcionario con el objeto que concurra telemáticamente a sus sesiones y asesore a la Comisión sobre las diversas materias de la investigación. Disponible en <a href="https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=222689&amp;prmTipo=DOCUMENTO_COMISION">https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=222689&amp;prmTipo=DOCUMENTO_COMISION</a>
Respuesta:	Disponible en <a href="https://www.camara.cl/legislacion/comisiones/respuestas_oficio.aspx?prmID=3061&amp;prmIdOficio=36919">https://www.camara.cl/legislacion/comisiones/respuestas_oficio.aspx?prmID=3061&amp;prmIdOficio=36919</a>

<sup>16</sup> Disponible en <http://sni2015.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/?wpdmdl=877>

<sup>17</sup> Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos Disponible en <http://sni2015.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/?wpdmdl=855>

<sup>18</sup> Se deja Constancia que para las sesiones que se desarrollaron los días lunes 19 y 26 de abril de 2021 fueron invitados la exintendente de la región de Coquimbo, señora Lucía Pinto Ramírez y el exadministrador regional de Coquimbo, señor José Cáceres Rojas, no obstante, ambos excusaron su asistencia.

**Oficio N° 9**

Destinatario

Ministra de Desarrollo Social y Familia (con copia a Secretario Regional Ministerial Desarrollo Social región de Coquimbo).

Materia:

Solicita nómina de funcionarios que intervinieron en la aprobación del proyecto "Construcción del Centro Deportivo San Ramón" y la cartera de proyectos que se encontraba evaluando entre enero de 2019 y el 26 de mayo de 2020. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223952&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223952&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuesta:

Del Secretario Regional Ministerial Desarrollo Social. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226607&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226607&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)**Oficio N° 10**

Destinatario

Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social y Familia, región de Coquimbo.

Materia:

Remitir comunicaciones sostenida con la División de Planificación y Desarrollo Regional respecto del proyecto de "Construcción del Centro Deportivo San Ramón". Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=225010&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=225010&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuesta:

Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226607&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226607&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)**Oficio N° 11**

Destinatario

Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social y Familia, región de Coquimbo.

Materia:

Remitir copia de antecedentes exigidos para evaluación del Proyecto "Construcción de Centro Deportivo San Ramón". Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=225412&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=225412&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuesta:

Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226606&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226606&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)**Oficio N° 12**

Destinatario

Intendente región de Coquimbo.

Materia:

Solicita contribuir a facilitar la comparecencia de los funcionarios públicos de su dependencia a esta instancia. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=225612&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=225612&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuesta:

Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226609&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226609&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)**Oficio N° 13**

Destinatario

Secretario Comunal de Planificación Municipalidad de La Serena.

Materia:

Copia de comunicación sostenida con el Gobierno Regional por tasaciones relacionados con la compra de terrenos para la construcción del Centro Deportivo San Ramón. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=225614&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=225614&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuesta:

Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226608&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226608&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 14**

Destinatario

Materia:

Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Serena.

Plano original y de subdivisión de los terrenos municipales entregados en concesión a la Corporación de Deportes y plano original y de subdivisión del lote G, destinado a la construcción de centro deportivo San Ramón. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226701&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226701&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuesta:

Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=228593&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=228593&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 17**

Destinatario

Materia:

Director Servicio Impuestos internos

Remitir boletas emitidas por Javiera Lora Vega y Pablo Javier Flores Salinas quienes efectuaron tasaciones en el proyecto construcción centro deportivo San Ramón. Disponible en: [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=227810&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=227810&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuestas:

Disponibles en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=232506&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=232506&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)  
[https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=235641&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=235641&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 19**

Destinatario

Materia:

Presidenta del Consejo Para la Transparencia.

Remitir copia de las declaraciones de intereses y patrimonio de Lucia Pinto Ramírez, José Cáceres Rojas y Eduardo Espinoza Rodríguez. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=228775&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=228775&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuesta:

De la Contraloría General de la República. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=235640&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=235640&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 20**

Destinatario

Materia:

Alcalde Municipalidad de La Serena.

Remitir copia de las boletas de honorarios emitidas por el abogado Raúl Pelen Baldi durante los años 2018 a 2021, detallando los servicios contratados correspondiente a cada boleta.

Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=228776&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=228776&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuesta:

Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=231817&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=231817&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 23**

Destinatario

Materia:

Alcalde Municipalidad de La Serena.

En relación al oficio N° 20 complete respuesta detallando informe con los servicios prestados correspondientes a cada boleta. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=231815&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=231815&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuesta:

Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=233599&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=233599&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 24**

Destinatario

Director Servicio de Impuestos Internos

Materia:

Reitera oficio N°17 del 1 de junio de 2021. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=231845&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=231845&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Respuestas:

Disponibles en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=232506&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=232506&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)  
[https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=235641&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=235641&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**2.2. Oficios sin respuestas.****Oficio N° 15**

Destinatario

Conservadora Bienes Raíces de Coquimbo.

Materia:

Remitir copia inscripción de dominio de los terrenos inscritos a nombre del Gobierno Regional de Coquimbo, bajo la dirección de la exintendente Lucia Pinto, respecto de contratos de compraventa celebrados con la inmobiliaria Guayacán SPA, durante el año 2020. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=227407&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=227407&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 16**

Destinatario

Conservadora Bienes Raíces de Coquimbo.

Materia:

Complementa oficio N° 15. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=227520&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=227520&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 18**

Destinatario

Intendente región de Coquimbo.

Materia:

Remitir copia de las declaraciones de intereses y patrimonio de Lucia Pinto Ramírez, José Cáceres Rojas y Eduardo Espinoza Rodríguez. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=228774&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=228774&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 22**

Destinatario

Ministra de Desarrollo Social y Familia, con copia a la Subsecretaria de Evaluación Social.

Materia:

Solicitarle revisión del proyecto "Construcción del Centro Deportivo San Ramón" Código BIP 40012194-0", de la comuna de La Serena, cuyo resultado de análisis técnico-económico resultó con recomendación favorable. Disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=230806&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=230806&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 25**

Destinatario

Gobernadora región de Coquimbo

Materia:

Reitera oficio N°18 del 15 de junio de 2021. Disponible en: [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=231846&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=231846&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

**Oficio N° 27**

Destinatario

Presidente Consejo Defensa del Estado

Materia:

Solicita copia de la querrela criminal interpuesta ante el Juzgado de Garantía de La Serena por fraude al Fisco. Disponible en:

[https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=232990&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=232990&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

#### **Oficio N° 28**

Destinatario

Juez Presidente del Juzgado de Garantía La Serena

Materia:

Solicita copia de la querrela criminal interpuesta por el Consejo de Defensa del Estado por fraude al Fisco. Disponible en: [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=233022&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=233022&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

#### **Oficio N° 30**

Destinatario

Fiscal Regional región de Valparaíso

Materia:

Solicita en el marco de la investigación sobre la compra de terrenos para el proyecto de centro deportivo San Ramón, cite a declarar a los socios principales de las inmobiliarias que vendieron los terrenos al Gobierno Regional de Coquimbo, quienes manifestaron interés de cooperar. Disponible en: [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=233707&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=233707&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

### **3. Invitados recibidos por la Comisión<sup>19</sup>.**

#### **3.1. Jorge Bermúdez Soto, Contralor General de la República<sup>20</sup>.**

Inició su exposición<sup>21</sup> enfatizando el contenido del mandato de la Comisión y, en atención a éste, dividió su exposición en los siguientes temas:

**I. Adquisición por trato directo de terreno para proyecto “Normalización Hospital San Pablo de Coquimbo, Parte II”.** Señaló que la adquisición de un terreno para el proyecto del Hospital de San Pablo tenía como antecedente de hecho el terremoto de 2015, que lo dejó en muy mal estado, debiendo buscarse un nuevo emplazamiento.

Relató que el 17 de septiembre de 2017 el Servicio de Salud de Coquimbo había efectuado un llamado público, por medio de un diario regional, para presentar terrenos para el estudio de relocalización del Hospital de Coquimbo, recibándose cuatro ofertas: La Cantera, Tierras Blancas, La Herradura Oriente y Pan de Azúcar.

El 6 de agosto de 2018, el Servicio de Salud informó que: *“Esta Comisión Evaluadora recomienda al Director del Servicio de Salud Coquimbo efectuar un proceso de licitación pública”*, es decir el Servicio de Salud comunicó al Gobierno Regional (GORE) que los terrenos no cumplían con los requisitos por falta de factibilidad sanitaria, de alumbrado eléctrico, problemas de uso de suelo, entre otros, proponiendo realizar una licitación

<sup>19</sup> Este acápite constituye un extracto de las exposiciones de los diversos invitados que concurrieron a la Comisión. Las versiones taquigráficas están disponible en las actas de las sesiones en el sitio electrónico <https://www.camara.cl/legislacion/comisiones/sesiones.aspx?prmID=3061&prmIDTipo=2103>

<sup>20</sup> Sesión celebrada el lunes 12 de abril de 2021.

<sup>21</sup> Presentación realizada sobre la base de un documento disponible en el siguiente sitio electrónico [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223077&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223077&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Posteriormente el Contralor General de la República remitió a la Comisión los siguientes antecedentes:

- Decreto donación terreno para la construcción del nuevo hospital de La Serena, disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223402&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223402&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

- Representación de la Contraloría General de la República de las resoluciones N°s 22 y 38, de 2020, del Gobierno Regional de Coquimbo, disponibles en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223405&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223405&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

- Representación de la Contraloría General de la República de las resoluciones N°s 89, de 2019; 6, 14 y 20, de 2020, todas del Gobierno Regional de Coquimbo, disponibles en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223406&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223406&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

pública. Acotó que ese era el procedimiento normal, sobre todo cuando se debían gastar cifras importantes de dinero.

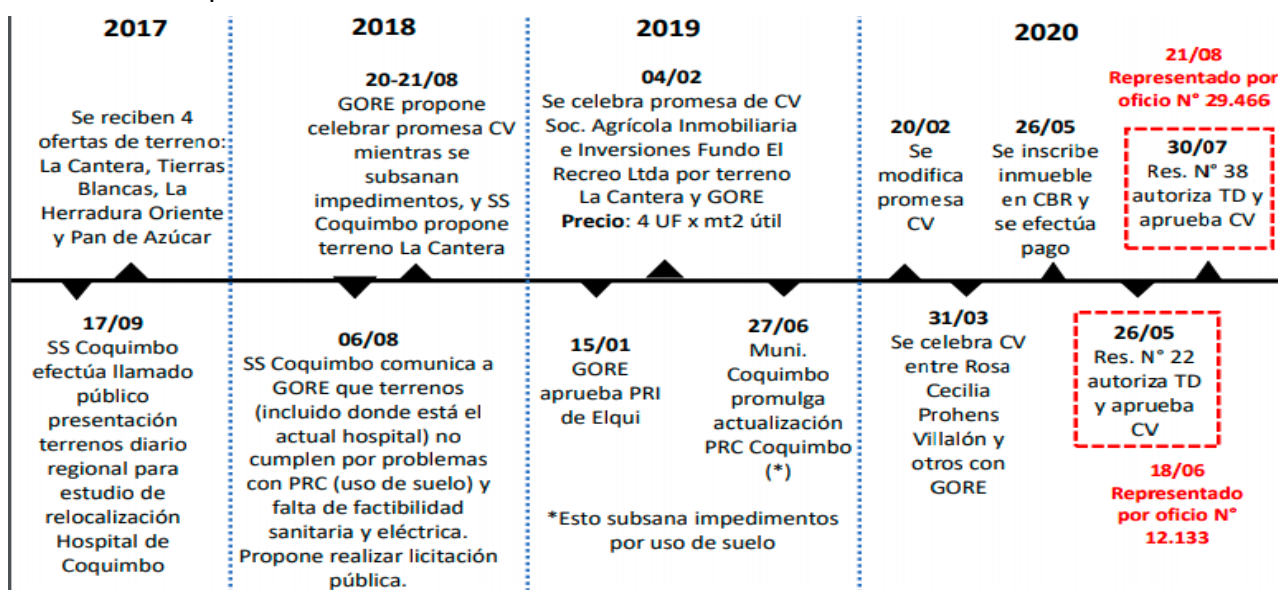
Indicó que el 20 de agosto del mismo año, el GORE propuso celebrar una promesa de compraventa mientras se subsanaban los impedimentos y el Servicio de Salud de Coquimbo sugirió suscribirlo con la inmobiliaria dueña del terreno La Cantera. El uso del suelo no permitía emplazar un hospital en ese terreno y que el 15 de enero de 2019, el GORE había aprobado el Plan Regulador Intercomunal de Elqui que permitió destrabar la modificación del plan regulador de Coquimbo y, en definitiva, realizar en ese terreno la infraestructura hospitalaria.

El 4 de febrero de 2019, se celebró la promesa de compraventa entre la Sociedad Agrícola Inmobiliaria e Inversiones Fundo El Recreo Limitada, la dueña de La Cantera, y el GORE, a un precio de 4 unidades de fomento (UF) por metro cuadrado útil. Posteriormente, el 27 de junio, el municipio de Coquimbo promulgó la actualización del plan regulador que se basó en el plan regulador intercomunal de Elqui, aprobado en enero de ese mismo año, que subsanaba el problema del uso de suelo.

El 20 de febrero de 2020, se modificó la promesa de compraventa y se realizaron actualizaciones y el 31 de marzo del mismo año se celebró la compraventa entre el GORE y los dueños del terreno Rosa Cecilia Prohens Villalón y otras personas que aparentemente eran familiares, aunque lo hicieron como dueños de una sociedad que estaba en liquidación, no obstante, ser partícipes de la inmobiliaria. El 26 de mayo se dictó la resolución N° 22 que autorizó el trato directo y se aprobó la compraventa.

El 18 de junio de 2020, la Contraloría Regional de Coquimbo por oficio N° 12.133, representó la resolución N° 22 del GORE debido a que el trato directo para la adquisición del inmueble no aparecía suficientemente justificado, pues no se adjuntaba documentación que justificara el precio pactado y no constaba autorización del Ministerio de Hacienda para celebrar el contrato de promesa de compraventa. El 21 de agosto de ese mismo año, nuevamente la Contraloría representó mediante oficio N° 29.466, la resolución N° 38 que autorizó el trato directo y aprobó la compraventa y reiteró que no aparecía debidamente justificada la razonabilidad de la decisión de recurrir al trato directo para la adquisición del inmueble y que el precio del inmueble había sido pagado e inscrito a nombre del GORE previo al trámite de toma de razón.

Respecto de las actuaciones ejecutadas en ese proceso, mostró la siguiente línea de tiempo:



En relación a la tasación del inmueble, expresó que constaban las siguientes tasaciones privadas:

<b>Tasación año 2018</b>	<b>Tasación valor al 31 marzo 2020</b>
\$3.619.023.954	\$3.859.027.044,00
\$5.154.407.158	\$5.463.516.135,54
\$5.083.204.179	\$5.387.692.258,14

Adicionalmente, indicó que el Ministerio de Bienes Nacionales realizó el año 2020, la siguiente tasación:

<b>Tasación año 2020</b>	<b>Tasación valor al 31 marzo 2020</b>
\$6.518.951.944	\$6.491.937.992,06

Sostuvo que tal como se advertía, en las tasaciones privadas actualizadas el año 2020 los precios eran inferiores en más de \$ 1.000 millones de pesos respecto de la más cara que se había pagado finalmente. Además, de que la tasación de la Seremía de Bienes Nacionales se había utilizado para fundar las resoluciones que fueron representadas por la Contraloría.

En relación al trato directo aclaró que, si bien era una vía para la adquisición de bienes por el Estado, era de carácter excepcional y debía ser bien fundada. En este caso, el antecedente fue, por un lado, que no había suficientes fundamentos para el trato directo, y, por otro, que existía un informe técnico del Servicio de Salud de Coquimbo que señalaba que debía realizarse un proceso de licitación pública, que no se hizo.

A mayor abundamiento, destacó un aspecto relacionado con el precio pagado en el primer oficio de representación. En efecto, explicó que las tasaciones fluctuaban, entre \$ 3.600 millones de pesos la más baja y \$ 5.100 millones de pesos la más alta, no obstante, el precio pagado había sido de \$ 6.200 millones de pesos. Por lo tanto, en el mejor de los casos, se podía afirmar que el Fisco había pagado \$ 1.050 millones de pesos en exceso aproximadamente por el terreno. Indicó que, si se hubiese tratado de un proceso de licitación pública, que era mucho más competitivo, se podría presumir que los precios hubieran sido más bajos. Asimismo, destacó el cambio en el uso de suelo, a consecuencia del cambio del instrumento de planificación territorial instado por las propias autoridades. En otras palabras, afirmó que se pagó un precio como si el terreno hubiese tenido la calidad necesaria para emplazar allí el equipamiento hospitalario.

Enfatizó que el tercer rubro de ilegalidades del primer oficio de representación decía relación con el hecho de no haber tenido autorización del Ministerio de Hacienda para realizar el contrato de promesa de compraventa, no obstante, que el artículo 14 de la ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, la exigía para las instituciones públicas que realizaran ese tipo de inversiones.

Sobre la segunda representación de la Contraloría, precisó que señalaba nuevamente que no estaba suficientemente justificada la decisión que optó por el trato directo, máxime si la propia Seremi había recomendado una licitación pública, asimismo tal acto cuestionaba nuevamente el precio, el modo en que se suscribió la compraventa, el pago del precio y la inscripción en el Conservador, con anterioridad al trámite de toma de razón.

Recalcó que la promesa de compraventa había sido celebrada el 4 de febrero de 2019 y la aprobación del plan regulador intercomunal el 15 de enero de 2019, pero el

que realmente admitió el uso de suelo, fue la modificación del plan regulador comunal de Coquimbo de 27 de junio de ese año.

Indicó que el contrato de compraventa suscrito el 31 de marzo del 2020, la inscripción y su respectivo pago se realizaron el 26 de mayo de ese mismo año, con anterioridad a la toma de razón que constituye, sostuvo, un requisito de eficacia y de validez para el acto administrativo, tal como lo señala el artículo 17 del decreto con fuerza de ley N° 7.912, de 1927, del Ministerio de Interior, que organiza las Secretarías del Estado.

Destacó que para adquirir inmuebles legalmente, se necesitaba primero identificar una necesidad pública y que, en este sentido la Contraloría General de la República nunca cuestiona este aspecto porque era una decisión de mérito que correspondía a la administración activa. A continuación, precisó que se debía consultar la disponibilidad de terrenos del Estado y si no existían se debía realizar una licitación pública con bases administrativas, bases técnicas, publicación y un procedimiento competitivo de los oferentes. Luego, se adjudicaba el resultado de la licitación y se emitía una resolución de aprobación de la adjudicación, a continuación, venía la toma de razón, la firma del contrato, la inscripción en el Conservador y finalmente el pago.

Advirtió que si bien en este caso se identificó la necesidad pública y el Servicio de Salud consultó la disponibilidad de terrenos en otros organismos públicos, se produjeron, posteriormente, hechos cuestionables como el llamado público para la presentación de terrenos, que no era una licitación pública; la firma del contrato de promesa; la firma del contrato de compraventa; la inscripción en el Conservador y su pago; la resolución que autorizó el trato directo y que aprobó el contrato y el ingreso a trámite de toma de razón.

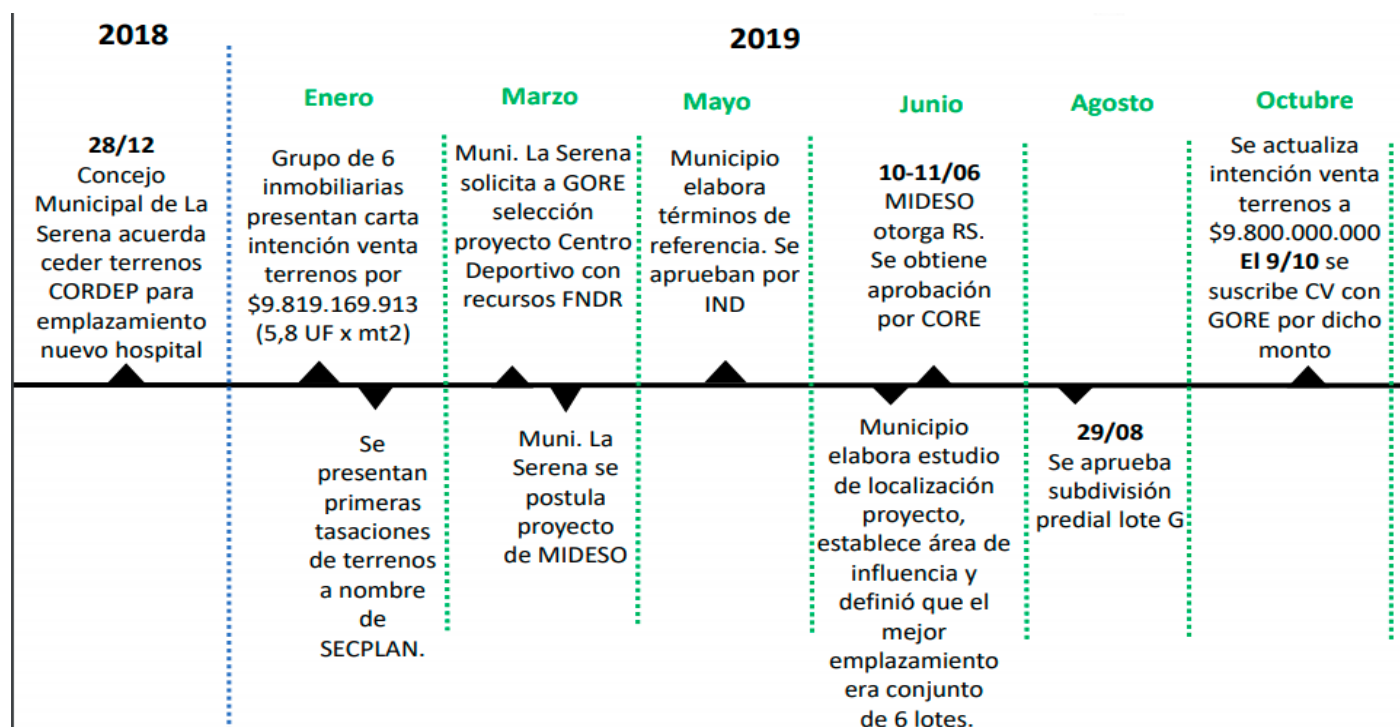
En razón de todo lo anterior, aseveró, se estaban cursando sumarios administrativos que estaban en etapa indagatoria y que, por lo tanto, eran reservados.

## **II.- Adquisición terreno por trato directo para la ejecución del proyecto construcción del centro deportivo “San Ramón”.**

Señaló que la adquisición del terreno para la construcción del centro deportivo San Ramón tuvo como antecedente el hecho de que el 28 de diciembre de 2018 el Concejo Municipal de La Serena acordó ceder los terrenos utilizado por la Corporación de Deportes (CORDEP) -que son terrenos municipales entregados en concesión a dicha Corporación- al Servicio de Salud para el emplazamiento del hospital de La Serena. Relató que, en compensación, por haber cedido dicho terreno el Gobierno Regional de Coquimbo había adquirido el compromiso de buscar uno nuevo para emplazar ese centro deportivo.

Exhibió la siguiente línea de tiempo:





Comentó que en enero del año 2019 un grupo de seis inmobiliarias, en conjunto, habían presentado una carta de intención de venta del terreno por \$ 9.819.169.913 pesos y reflexionó acerca de la razón por la cual se presentó dicha carta cuando recién se había autorizado la existencia de una necesidad pública, que consistió en ceder el terreno al Servicio de Salud.

Relató que, con posterioridad, se habían presentado las primeras tasaciones de terrenos a nombre de la Secretaría de Planificación Comunal (SECPLAN), y en marzo la Municipalidad de La Serena pidió al GORE que seleccionara el proyecto de centro deportivo con el objeto de que fuera financiado con recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR). Comentó que durante ese mismo mes la Municipalidad postuló el proyecto al Ministerio de Desarrollo Social para obtener la ficha o autorización de rentabilidad social.

Indicó que en mayo la Municipalidad había elaborado los términos de referencia del proyecto que fueron aprobados por el Instituto Nacional del Deporte y que en junio de 2019 el municipio elaboró un estudio de localización del proyecto deportivo, estableció un área de influencia y definió que el mejor emplazamiento era el conjunto de los seis lotes que habían ofrecido las inmobiliarias en enero.

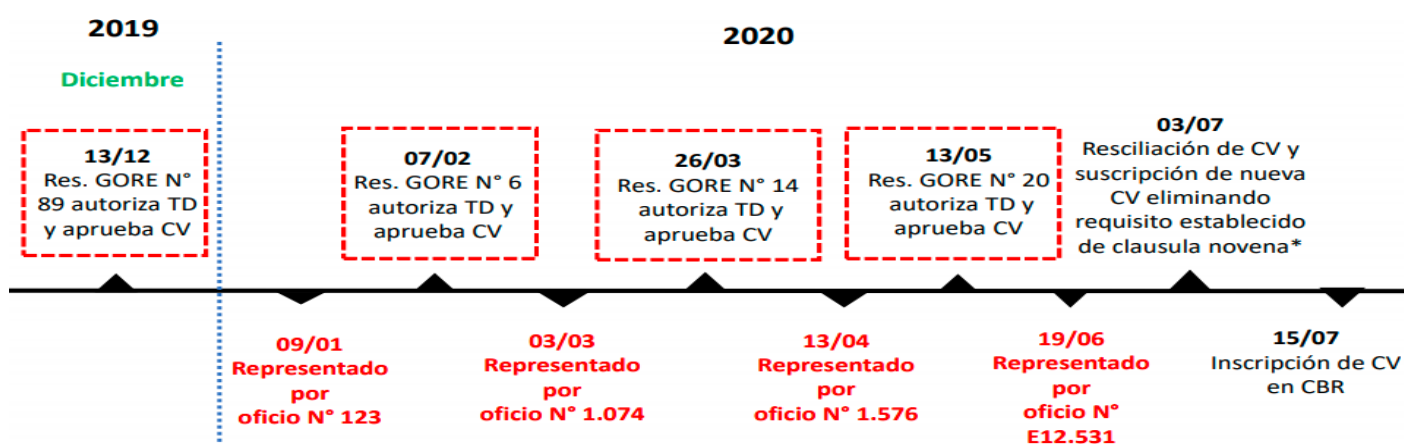
Indicó que el 10 de junio el MIDESO había otorgado la ficha de rentabilidad social del proyecto, al día siguiente había sido aprobado por el Consejo Regional (CORE) y que el 29 de agosto se había aprobado la subdivisión de uno de los lotes que se incorporaban a los seis predios que se estaban tasando y que posteriormente se venderían.

Señaló que en octubre se había actualizado la intención de venta por las inmobiliarias en \$ 9.800.000.000 millones, que el 9 de ese mes se suscribió la compraventa entre el GORE y las inmobiliarias y que en diciembre se había ingresado la resolución N° 89 del Gobierno Regional que autorizó el trato directo y aprobó la compraventa, para someterla al trámite de toma de razón y en definitiva se aprobara esa adquisición. Sin embargo, el 9 de enero de 2020, la Contraloría Regional había representado por primera vez la resolución, mediante oficio N° 123, posteriormente el GORE dictó una segunda

resolución, la número 6, de 2020, autorizando el trato directo y la compraventa, que también fue representada el 3 de marzo por oficio N° 1.074.

Indicó que el 26 de marzo el GORE había dictado otra resolución, igual a la anterior, signada con el número 14, y que igualmente fue representada por la Contraloría mediante oficio N° 1.576, dictando el Gobierno Regional otra resolución -número 20- que igualmente fue representada.

Luego de esa última representación, es decir, de esa última declaración de ilegalidad que hizo la Contraloría, el 3 junio de 2020, el GORE con las inmobiliarias suscribieron un acto de resciliación, es decir, de mutuo acuerdo dejaron sin efecto la compraventa, en una parte de ella, pero en ese mismo acto suscribieron una nueva compraventa para eliminar los requisitos que impedían realizar la inscripción; inscripción cuyo posterior pago se realizó el 15 de julio de 2020, produciéndose la transferencia del dominio desde las empresas inmobiliarias al GORE de la región de Coquimbo.



Destacó que otros antecedentes relevantes decían relación con el precio pagado por los terrenos. En esa línea, explicó que existían dos grupos de tasaciones: las realizadas en enero de 2019 y las de febrero de 2020, tras la representación de la Contraloría, no obstante tratarse de las mismas empresas tasadoras. Explicó que en las primeras los montos tasados fueron aproximadamente de \$ 4.000 millones de pesos, pero en febrero de 2020 los montos de la tasación se duplicaron alcanzando \$ 8.010 millones de pesos en un caso y \$ 9.180 millones de pesos en el otro, pagándose finalmente la última cantidad.

Hizo presente que en el análisis que se realizó en el trámite de toma de razón, no constaba en los egresos del GORE ni en los de la Municipalidad de La Serena el encargo de las tasaciones, es decir, no existían antecedentes documentales de que se hayan encargado y pagado esas tasaciones.

A propósito de lo que se pagó por el Lote G, explicó que tenía una superficie original de casi 52.000 m<sup>2</sup> y que posteriormente había sido subdividido, adquiriéndose el Lote G Uno, cuya superficie era de 31.000 m<sup>2</sup>, no obstante, todos los antecedentes de la compraventa dan cuenta como si se estuviera adquiriendo el Lote G completo, cuando en realidad lo que se adquirió fue una parte de esa superficie total, sin embargo, lo pagado por el GORE fue casi lo mismo que presentaron las inmobiliarias a la Municipalidad en la carta de intención de venta de enero de 2019, es decir se pagó por el Lote G completo.

Sobre las representaciones del órgano Contralor, acotó que en el primer oficio N° 123, se había hecho presente que no se acompañaban los antecedentes que justifican la decisión de recurrir al trato directo para la adquisición del inmueble, lo que calificó de relevante considerando que la necesidad pública de contar con un espacio para el nuevo hospital ya estaba satisfecha, por lo que la administración activa, en particular, el

GORE, perfectamente pudo haber hecho una licitación pública, tomándose todo el tiempo necesario para buscar la mejor opción para el emplazamiento del centro deportivo. En ese mismo oficio, se representó el hecho de no advertirse los fundamentos utilizados para determinar el precio pactado por el GORE, muy distinto al determinado en las primeras tasaciones y un poco menos distinto, pero existiendo una gran diferencia, respecto del precio que se pagó y la peor tasación existente, en términos de que era la más cara. Además, agregó, que en los documentos se advirtió que todos los antecedentes decían relación con la adquisición del Lote G, pero en la compraventa solo se adquirió el Lote G Uno, que es 20.000 m<sup>2</sup> más pequeño que el que originalmente estaba considerado. Adicionó el hecho de que en las tasaciones se establecía que este terreno, a lo menos en parte, podría estar sujeto a expropiación, lo que no fue considerado por el GORE para adquirirlo.

Asimismo, destacó que se representó el hecho de estipularse en pago en cuotas y, además, el hecho de haberse establecido una evaluación anticipada de los perjuicios, ambas cosas prohibidas, salvo autorización legal.

Aseveró que en el segundo oficio de representación N° 1074, se reiteró el problema del trato directo, el hecho de no advertirse justificación acerca de que el terreno deba emplazarse en el área de influencia determinada y la razón que fundamentara el precio establecido en el contrato. Detalló que lo mismo ocurrió con el tercer oficio N° 1576 de representación en que se insistió en que no se encontraba justificada la decisión de trato directo; la necesidad que el emplazamiento de los terrenos se situara en el área de influencia, ni el precio establecido en el contrato.

Comentó que en el cuarto y último oficio de representación N° E12.531 se observó que no resultara fundado el precio fijado en el contrato, ni los recursos previstos en la asignación a que se refiere la imputación presupuestaria para solventar el valor del contrato, toda vez que los recursos que estaban establecidos para ello no eran suficientes, por lo tanto, se indicó que existía problemas de legalidad de gasto.

En síntesis, resaltó que el proceso de adquisición por trato directo de un terreno para la ejecución del proyecto construcción del centro deportivo "San Ramón" estuvo afecto a diversas observaciones relacionadas con:

- El procedimiento seguido por el GORE para la adquisición del terreno, pues no se había ajustado a lo previsto en la ley.

- La inexistencia de consulta previa a órganos públicos sobre disponibilidad de terrenos para el emplazamiento del centro deportivo y de licitación pública.

- Ante las sucesivas representaciones de la Contraloría de las resoluciones que autorizaban recurrir por trato directo y que aprobaban el contrato de compraventa suscrito, el GORE decidió resciliar y suscribir un nuevo contrato de compraventa que habilitaba al portador de la escritura a solicitar la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, lo que destrabó el tema desde el punto de vista civil y, por lo tanto, se realizó la inscripción y se pagó al vendedor el precio estipulado sin dar cumplimiento al trámite de toma de razón.

- El trámite de la toma de razón que constituye un requisito de validez de los actos sometidos a dicho trámite, sin el cual el acto carece de eficacia y no puede producir efecto alguno. Es decir, afecta la validez de la actuación administrativa, además de que puede acarrear responsabilidad para los funcionarios y la sanción de pérdida del empleo, según el artículo 17 del decreto con fuerza de ley N° 7.912, de 1927.

Reiteró que el procedimiento legal para la adquisición de inmuebles consistía de las siguientes etapas: a) identificación de la necesidad; b) disponibilidad de terrenos a

otros organismos públicos; c) licitación pública; d) adjudicación; e) resolución que aprueba la adjudicación; f) toma de razón; g) firma del contrato; h) inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, e i) pago.

No obstante ello, en el caso descrito se dieron las siguientes etapas : a) necesidad pública original; b) carta de intención de venta de terreno por un grupo de inmobiliarias, sin perjuicio, de que ello lleve a considerar que: *“no hay una razón plausible para pensar que, de manera tan proactiva, se haya presentado este grupo de inmobiliarias para ofrecer el terreno”*; c) firma del contrato de compraventa; d) dictación de la resolución que autoriza el trato directo y aprueba el contrato, e) ingreso a trámite de toma de razón; f) representación mediante diversos oficios, g) resciliación del contrato; h) firma de una nueva compraventa que se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces, e i) pago.

En razón de lo anterior, manifestó que se habían remitido los antecedentes al Ministerio Público y que se habían iniciado procedimientos disciplinarios en el GORE de Coquimbo y en los demás servicios públicos pertinentes, para determinar la existencia de eventuales responsabilidades administrativas, existiendo sumarios en etapa indagatoria, por lo tanto, reservados.

Finalizada su presentación, se dio curso a la ronda de preguntas de los miembros de la Comisión, siendo el Contralor consultado sobre quiénes realizaron las tasaciones, cómo se advirtió la existencia del contrato de resciliación y si era habitual este tipo de situaciones.

El señor **Bermúdez** respondió que se había detectado que las tasaciones fueron realizadas por dos empresas tasadoras privadas en el año 2019 y a inicios de 2020, sin haber encontrado documentación que diera cuenta de quien las contrató. En cuanto al contrato de resciliación precisó que recibieron una denuncia con reserva de identidad; y en relación a qué tan habitual era este tipo de actos, expresó que basado en el tiempo en que ha ejercido el cargo, esta situación escapaba a la normalidad.

Señaló que cuando el Estado pretendía adquirir un inmueble se producía mucha especulación y, por ello, era importante la licitación, como un mecanismo para garantizar que existió una competencia, lo que se traducía en una mejor adquisición.

Respecto a si existía una tasación independiente del valor de mercado, expresó que solo contaban con las tasaciones de enero de 2019 y de febrero de 2020, ya mencionadas y que, con posterioridad, en abril de 2020, hubo una tasación, que era más bien una especie de informe, de la Seremi de Bienes Nacionales con el valor que efectivamente se había pagado. Ahora bien, indicó que el informe de la Seremi fue realizado con posterioridad a la compraventa y al pago, es decir, señaló que había sido como una especie de justificación del precio.

Indicó que las modificaciones del Plan Regulador Intercomunal y del Comunal incidieron en la tasación, no obstante, que estas habían sido realizadas cuando dichas modificaciones todavía eran inciertas.

Aclaró que carecían de antecedentes sobre si hubo otras ofertas y que solo se evidenció la carta-oferta que se recibió en enero de 2019 por un grupo de inmobiliarias.

Finalmente, señaló que no era posible excepcionar tácitamente un acto administrativo del trámite de toma de razón, sin perjuicio de que existían algunas actuaciones, como algunos actos municipales que estaban excepcionados.

### 3.2. Marcelo Telias Ortiz, Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social y Familia, región de Coquimbo.<sup>22</sup>

Expresó que el proyecto denominado construcción del complejo deportivo San Ramón, ubicado en la comuna de La Serena, había ingresado al Banco Integrado de Proyectos (BIP) de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social el 27 de marzo de 2019, declarándose su admisibilidad el 5 de abril del mismo año. Acotó que este proceso se había realizado a través del área de inversiones de la Seremi y que, luego de ser declarado admisible, había sido ser rateado y recibido observaciones técnicas que fueron subsanadas el 16 de abril por la Municipalidad de La Serena, no obstante, que había vuelto a tener una ratificación con falta de información el 25 de abril.

Hizo presente que el 22 de mayo de 2019, asumió como Seremi de Desarrollo Social y Familia, siendo su antecesor el señor Pablo Flores y que el 10 de junio, en base a la RATE RS, es decir, la rentabilidad satisfactoria, la Seremía había entregado la rentabilidad social al proyecto y comunicado dicho resultado del análisis por oficio del 12 de junio al GORE de Coquimbo.

Afirmó que todos los proyectos que ingresaban a la Seremi se ajustaban a los períodos de tiempo o plazos establecidos y que si un proyecto ingresaba al área de inversiones existía un plazo máximo de cinco días para entregar la admisibilidad, no obstante, si existía una observación técnica o falta de información, que serían los denominados RATE, el plazo para responder ascendía a diez días hábiles. Luego, era el ejecutor quien podía demorar el plazo en razón de subsanar las observaciones o remitir la documentación, pero desde el momento en que ingresaba de vuelta al Servicio, el plazo era el señalado. Indicó que no le correspondía como Seremía analizar la rentabilidad técnico-financiera, sino que analizar la rentabilidad técnica, económica y social.

El diputado **Díaz** consultó si los plazos que demoró la tramitación del proyecto que motivó esta Comisión, constituían la regla, en atención a que la realidad era que, en general, las organizaciones sociales peregrinaban buscando los RS para los créditos de agua potable rural, para gimnasios, para consultorios, para centros de salud familiar, etc. Por ello, manifestó llamarle la atención que este proyecto fuera concretado a una velocidad extraordinaria puesto que había ingresado el 22 de mayo y el 12 de junio ya tuvo entregado el RS.

Además, preguntó qué elementos de juicio había tenido en consideración para recomendar al Consejo Regional la aprobación de la compra de un terreno por \$ 9.800 millones de pesos para la construcción de un centro deportivo, en la región de Coquimbo, que tiene innumerables necesidades. Asimismo, interrogó si se había evaluado solo la adquisición de los terrenos o el proyecto del complejo deportivo en su conjunto, incluida la adquisición del terreno.

El diputado **Egiguren** consultó si en algún momento había recibido presiones para la aprobación de este proyecto; cómo se ejecutaba una evaluación social y si tenía la facultad de oponerse a un proyecto.

El diputado **Gahona** solicitó que explicara en detalle el proceso de evaluación social de un proyecto.

El diputado **Juan Fuenzalida** requirió acerca de cuáles eran los proyectos con mayor rapidez en la aprobación de su RS y los criterios objetivos que permitían otorgar el visto bueno y la RATE para un determinado proyecto.

---

<sup>22</sup> Asistió a las sesiones celebradas los días 19 y el 26 de abril de 2021.

El diputado **Saldívar** consultó si había recibido los antecedentes del proyecto directamente del municipio o del Gobierno Regional y si su monto venía sustentado.

El diputado **Walker** interrogó si se había tomado en consideración el proyecto específico del centro deportivo con abstracción de todo el resto de la cartera de proyectos postulados por los otros municipios, en las distintas provincias de la región y las razones por las cuales se había determinado la construcción en ese polígono específico.

El diputado **Núñez** preguntó si se podía establecer como exigencia un metraje mínimo para un proyecto a fin de evitar situaciones como la ocurrida con el centro deportivo San Ramón donde se había terminado comprando solo una parte del lote G, además, de si se evaluaban posibles expropiaciones u otras limitaciones que pudieran afectar a los terrenos.

El señor **Telias**, reiteró que los plazos estaban determinados en el procedimiento y que, en este caso en particular, el proyecto provenía del Gobierno Regional, y había pasado la primera etapa sobre la admisibilidad que les otorgaba un plazo de cinco días para pronunciarse, no correspondiéndole entregar prioridades a los proyectos.

Explicó que luego de la admisibilidad seguía el primer RATE, correspondiéndole a la Municipalidad subsanar las observaciones en el tiempo que ellos decidieran. Agregó que se hicieron distintos tipos de observaciones, entre ellas: actualización de certificados, revisión de factibilidades e incorporación de documentos.

Posteriormente, el municipio había ingresado la información solicitada, y la Seremi volvió a revisar y se obtuvo un RATE FI que significaba que faltaba información, pues había que revisar las unidades vecinales, la población objetiva, el estudio de la oferta y demanda, las agrupaciones que harían uso del recinto, incorporar certificados de operación y mantención, etc., además, de un sinnúmero de certificados. Todo ello había sido comunicado a la Municipalidad quien tenía la obligación de responder. Acotó que, subsanadas las observaciones y entregados todos los antecedentes, y sin existir observación alguna, se había calificado con un RATE RS.

Contó que cuando asumió el cargo, el proceso estaba avanzado, sin embargo, se había reunido con los analistas, porque existían reuniones periódicas tanto con las coordinaciones sociales como con las áreas administrativas, de gabinete y el área de inversiones, donde se analizaba la cartera de proyectos que se encontraban evaluando y dentro de esas evaluaciones estaba el proyecto investigado.

Añadió que este proyecto había entrado en etapa de diseño y no de construcción y que en dicha etapa se pedía el valor que, en este caso, era el determinado del terreno. De igual modo, acotó que el mayor entrapamiento del proyecto decía relación con un certificado de pertenencia técnica o visación que debía entregar el Instituto Nacional de Deportes que había sido recepcionado el 29 de mayo, pues sin él no podía darse el RATE RS. Agregó que como tenía ciertas solicitudes de modificaciones se había enviado a Santiago, volviendo el 10 de junio, logrando tener el proyecto la RATE RS, es decir, la rentabilidad satisfactoria.

Respondió que el estudio del proyecto se hacía en base al área de influencia del mismo y que dentro de dicha área de influencia existía una población de más de 50.000 habitantes. En efecto, indicó que el proyecto a evaluar era una iniciativa deportiva que generaba un beneficio social a ese núcleo de personas, pero también estaba limitado por el área de influencia donde debía emplazarse. Hizo hincapié en que en el área de influencia del proyecto no había recintos fiscales ni municipales y que la búsqueda de un terreno no dependía de la Seremi de Desarrollo Social, puesto que el proyecto era municipal. Preciso

que dentro de la información que faltaba se encontraba la solicitud de un estudio de locación, que fue requerida por la analista de la Seremi, señora Tatiana Rentería.

Continúo, relatando que el promedio para dar un RS era de cuarenta y ocho días hábiles, de acuerdo a la base interna de estudios de la Seremi de Desarrollo Social y que era entregada por el BIP.

Aseveró que no había recibido presión del Gobierno Regional, ni de ninguna persona o autoridad, ni tampoco un llamado para consultar sobre el proyecto el que avanzó de acuerdo a lo que estaba estipulado en la revisión del área de inversiones. En este punto aclaró que la comunicación se generó con el Gobierno Regional, en el momento que la analista del área de Inversiones, señora Tatiana Rentería realizó la solicitud del estudio de localización en uno de los FI, donde se hacían visitas al terreno en cuestión pues, en ese tiempo se podían realizar, así como a las distintas alternativas. Preciso que en esa reunión participaron personas del Gobierno Regional, de la Municipalidad y una persona del área de Inversiones y que los funcionarios de la Seremi que trabajaron en este proyecto estaban a cargo de la coordinadora del área de Inversiones, señora Marinka Norero. Reiteró que la analista y revisora del proyecto fue Tatiana Rentería y que quien supervisó y revisó había sido Fernando Martínez y que el Gobierno Regional debió ser partícipe.

Aclaró que la analista, en el momento en que le llama la atención el valor, hacía una solicitud del estudio de localización para verificar si existían terrenos aledaños o con el mismo valor.

Aclaró que no había existido conexión con el Gobierno Regional, pero sí con el ejecutor del proyecto, que, en este caso, era la Municipalidad de La Serena y que solo en la visita a terreno estuvo presente la señora Paulina Tapia como representante de la división de planificación y desarrollo regional (DIPLAN). Puntualizó que se había tratado de visitas en terreno que fueron hechas y solicitadas por el analista de la Seremi a la Municipalidad de La Serena y que de ahí nació el estudio de locación.

En cuanto a si era usual autorizar un monto como el del proyecto de San Ramón, aclaró que el GORE era la unidad financiera y que la Seremi de Desarrollo Social no asignaba el monto a los proyectos, ya que su valor venía preestablecido en la solicitud que generaba el Gobierno Regional y que, en este caso, llegó a la cartera de Desarrollo Social, predeterminado con un diseño y con un costo total de \$ 9.997 millones de pesos.

Relató que el proceso de evaluación social se verificaba sobre la base de ciertos indicadores determinantes y que no todos los proyectos se regían por las mismas normativas pues dependía de la materia de que se tratara. Explicó que existían distintos indicadores que eran los que llevaban a elegir el de mínimo costo. Era, así como el formulador, en este caso la Municipalidad de La Serena, mostraba distintas alternativas y posteriormente se elegían las de menor costo. Aseveró que este proceso se trabajaba a través del área de inversiones, del SNI y de las normas de inversión pública y que, en esta instancia, se había elegido la más económica con base en el valor actualizado de costos y el costo anual equivalente (CAE).

Puntualizó que la alternativa del mínimo costo se trabajaba con el Valor Actual del Costo (VAC) y con el CAE y que el VAC era el costo de inversión, operación y mantención a veinte años; y el CAE respondía a cuántos beneficiarios harían uso de ese recinto, en este caso, se trataba de un sector cercano a los 50.000 habitantes de donde se extraía el valor o la rentabilidad correspondiente. Agregó que su evaluación se ceñía a analizar si un proyecto era rentable socialmente y expresó que incluso con un valor más alto también podría haber dado la rentabilidad social. Ello, porque la Seremi de Desarrollo Social analizaba el beneficio social, no tasaba ni podía oponerse a los proyectos. Al respecto, precisó que existían tres aristas distintas: el proyecto podía quedar con

rentabilidad social, pero, a lo mejor, no lo quería priorizar la Municipalidad o no lo quería priorizar el Gobierno Regional, y el proyecto quedaba hasta ahí, como también podía no pasar la fase del Consejo Regional.

En consecuencia, la rentabilidad social de un proyecto, estaba relacionada con el beneficio que tenía sobre la sociedad y a cuántas personas impactaría, para lo cual se analizaba mucha información y documentación que debía acompañarse al proyecto, tales como: permisos, luminarias, certificados de información, entre otros. Agregó que este proceso decía relación con el BIP y del área de inversión y que, adicionalmente, dentro de la línea de funcionamiento, se encontraban las visitas a terreno y que, de hecho, era parte del Programa de Mejoramiento de Gestión (PMG), siendo normal que pudieran ser partícipes tanto el Gobierno Regional, los revisores y los formuladores.

Consultado sobre algún ejemplo de proyecto de envergadura similar, mencionó la reposición de la costanera de Coquimbo con un RS y un valor de \$ 8.000 millones de pesos financiado por el Ministerio de Obras Públicas realizado en el año 2019; y el caso del edificio consistorial, que tuvo etapas de diseño y un terreno preestablecido.

Precisó que la DIPLAN fue la encargada del tema financiero por parte del Gobierno Regional y reiteró que la Seremi no analizaba valores, sino que los proyectos tenían un valor determinado, por ello habían analizado en base al diseño del proyecto que se había presentado, que era de 61.000 m<sup>2</sup>, existiendo conocimiento de que tenía una línea de expropiación relacionada con los accesos correspondientes al recinto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Aseveró que dicha información se encontraba dentro de los certificados de información previa que la propia Secretaria Ministerial de Desarrollo Social y Familia solicitó. Finalmente, sostuvo que toda la información del proyecto era de acceso público.

### **3.3. Giannina González Michea, Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, región de Coquimbo.**<sup>23</sup>

Comentó en base a una exposición<sup>24</sup> que la misión de la Cartera era reconocer, administrar y gestionar el patrimonio fiscal de todos los chilenos y chilenas; regularizar la pequeña propiedad raíz particular; mantener el catastro gráfico de la propiedad fiscal actualizado y la coordinación con otras entidades del Estado en materias territoriales, valorando fuertemente el patrimonio natural e histórico del país.

Indicó que dentro de su visión se encontraba como objetivo consolidarse frente a la ciudadanía y a los otros organismos del Estado como un servicio estratégico para el desarrollo del país, participando y siendo propositivos en las instancias de toma de decisiones a nivel territorial, brindando soluciones efectivas, ágiles y oportunas a las demandas y necesidades sociales y en la implementación de las políticas públicas del país, como la política habitacional y la ejecución de proyectos de infraestructura pública.

Precisó que, entre las tareas del Ministerio de Bienes Nacionales, se encontraba la administración del 53% del territorio nacional, del cual el 1% correspondía a la región de Coquimbo.

<sup>23</sup> Asistió a las sesiones celebradas los días 19 y el 26 de abril de 2021.

<sup>24</sup> Disponible en el sitio electrónico [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223884&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223884&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)  
Asimismo, acompañó un documento titulado "Nuestro rol en la construcción de hospitales bajo la modalidad APP (Asociación Público Privada), caso hospital de Coquimbo, disponible en [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223885&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=223885&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)  
Posteriormente hizo llegar copia del oficio remitido a la Intendente de la época referido a valores UF de terrenos en sector suroriente de La Serena, disponibles en los siguientes sitios electrónicos:  
[https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=224685&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=224685&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)  
[https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=224686&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=224686&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)



Asimismo, indicó que dentro de las tareas habituales del Ministerio se encontraba la valorización o tasación de la propiedad fiscal constituyendo un referente en la fijación de precios, especialmente en aquellas zonas donde se administraba una importante cantidad de territorio fiscal. Agregó que lideraban como Cartera la Comisión Especial de Enajenación en donde se determinaba el valor comercial, esto es el precio de mercado de los bienes inmuebles fiscales, en cooperación con otros organismos que revisan precios de suelo, como el Servicio de Impuestos Internos y el Servicio de Vivienda y Urbanización.

En relación al caso en estudio, expresó que conforme al ordinario N° 1340 de 17 de abril de 2020, emitido por la Intendencia Regional de la época, señora Lucía Pinto Ramírez, dirigido a la Seremi de Bienes Nacional, se solicitó informar a partir de un análisis, registros, información comercial pública (plataformas web) y tasaciones de predios (fiscales o privados), los precios UF/M2 entre los cuales oscilaban los valores de los predios ubicados en el sector sur/oriente de la comuna de La Serena (sector alto), sin que se les pidiera como Ministerio realizar específicamente una tasación del terreno que el Gobierno Regional finalmente compró por \$ 9.800 millones de pesos.

Es así que en respuesta al ordinario mencionado, mediante ordinario N° 807, del 22 de abril de 2020, se informó que las estimaciones comerciales para un sector no específico, podían presentar importantes diferencias de valorización ya que en la misma influían la superficie de terreno, así como todas las disposiciones que lo regulan y sus limitaciones. De esta forma, afirmó que dos terrenos ubicados uno en frente del otro, separados solo por una calle podían variar en su precio por la cabida, las regulaciones del instrumento de planificación (usos permitidos, limitaciones, afectaciones, prohibiciones), factibilidad de servicios y su nivel de urbanización, consolidación de la zona de su emplazamiento, entre otros factores.

Luego, precisó que la zona extendida entre las calles Avenida Cuatro Esquinas, faldeos del Cerro Grande, Avenida Las Higueras y Avenida Alberto Arenas, presentaban valores que podían fluctuar entre 4 a 12 UF por metro cuadrado, parámetros que se obtenían de la valorización de propiedades por el método de valor de mercado.

En consecuencia, hizo presente que quedaba en evidencia que -en su respuesta- se hacía alusión a valores referenciales, sin que pueda señalarse que el Ministerio de Bienes Nacionales haya tasado el terreno. Insistió en que el ordinario emitido por la exintendencia no se mencionó la necesidad de un valor referencial del sector de San Ramón, sino que se aludió al "Sector La Serena suroriente".

A mayor abundamiento, sostuvo que en el ordinario N° 807 se había expresado que para la misma zona el Servicio de Impuestos Internos establecía valores del suelo entre 4,65 UF y 5,6 UF el metro cuadrado, para terminar, señalando en su párrafo sexto que: *"Estos parámetros se encuentran ajustados también a la valorización que realiza el Servicio de Impuestos Internos al primer semestre del año 2020. Al respecto cabe señalar que, para la misma área, el Servicio de Impuestos Internos identifica 3 zonas homogéneas establecidas en virtud del desarrollo que se ha consolidado y la superficie de subdivisión de los terrenos en el sector. De esta forma, encontramos las siguientes categorías y su valorización."*

No obstante, comentó que en una publicación del 21 de octubre del 2020 de un periódico de circulación regional denominado "El Día" que se titulaba "La historia no contada del "papaya gate" se mencionó que el ordinario 807 correspondía a una tasación, pese que como ya explicó no tasaron el terreno de San Ramón.

Consultada sobre si existían precedentes sobre situaciones similares, respondió que no de habitual ocurrencia, sin embargo, mencionó que años atrás había ocurrido algo similar respecto de la Casa de las Palmeras, ubicada en la comuna de La Serena, ocasión en que el GORE había solicitado lo mismo.

Preguntada si había recibido presiones para aprobar este proyecto, manifestó que ninguna.

Aclaró, que el oficio referido había ingresado a través de la oficina de partes, desde la cual pasó a la unidad de bienes, en un proceso que era independiente y que luego había llegado a al gabinete de la Seremi para firma, sin que jamás haya recibido un llamado telefónico por este tema ni sostenido reunión alguna. Insistió en que no había recibido presión para entregar valores referenciales de un sector específico y que, por el contrario, habían levantado un polígono como una muestra, que podría haber sido cualquier otro, lo que fue algo absolutamente discrecional de la Seremía de Bienes Nacionales.

Asimismo, contó que apenas saltó este tema a la palestra había informado al nivel central, comunicándolo de inmediato al Ministro remitiendo una minuta explicativa.

Consultada sobre la razón por la cual la Seremi decidió un determinado polígono, reiteró que en primer lugar se trató de un valor referencial relacionado con lo que se estaba vendiendo en un momento y en un sector dentro del mercado inmobiliario. En segundo lugar, aclaró que dentro del polígono elegido estaba el terreno de la CORDEP, donde se emplazaría el hospital de La Serena y donde ellos ya habían realizado una tasación porque se trataba de un terreno que ingresaría al patrimonio del Fisco, administrado por el Ministerio de Bienes Nacionales. Por lo tanto, como ya contaban con antecedentes aproximados, estimaron que ese era el polígono adecuado que, además, tenía una superficie igualmente interesante, porque era de dos kilómetros cuadrados. Reiteró que el polígono fue elegido a discrecionalidad, porque no había nada específico en la solicitud.

#### **3.4. Sergio Rojas Olivares, Secretario Comunal de la Municipalidad de La Serena<sup>25</sup>.**

Basó su exposición en una presentación<sup>26</sup> y abordó la participación del municipio en su rol de organismo formulador de proyectos.

En esa línea, expresó que los proyectos en su fase de preinversión, correspondían a un proceso en el cual se elaboraban estudios y los análisis necesarios para su formulación y evaluación, a fin de resolver un problema o atender la necesidad que le dio origen, cuyo resultado responde a la decisión de realizar o no el proyecto de inversión en cuestión. Añadió que su metodología correspondía a la normativa del SNI que se aplicaba no solo a la Municipalidad de La Serena, sino a todos los municipios y servicios públicos que generaban iniciativas de proyectos para financiamiento, estableciendo claras diferencias y acciones entre las entidades participantes, ya sean ejecutoras, financieras o evaluadoras.

Comentó que las fases de los proyectos eran las siguientes: preinversión, inversión y operación y que en la preinversión participaba el organismo formulador - en este caso el municipio- y contemplaba las subetapas de: idea, perfil, prefactibilidad y factibilidad.

Explicó que el contenido del estudio preinversional podía nacer porque se detectó un problema o porque existía una oportunidad de desarrollo o de mejora de una

<sup>25</sup> Asistió a la sesión celebrada el día 3 de mayo de 2021.

<sup>26</sup> Disponible en el siguiente sitio electrónico:

[https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=225545&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=225545&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

situación y que en él se hacía un análisis del problema que contemplaba un diagnóstico de la situación actual; estudios de mercado, de demandas, de ofertas y de déficit; identificación y definición de las posibles alternativas de solución; optimización de la situación base existente; determinación del tamaño y localización, y se generaba un anteproyecto de ingeniería. Posteriormente, se pasaba a la etapa de evaluación de la alternativa o de las alternativas, se estimaban los costos y beneficios y se calculaban los indicadores, para finalmente hacer la presentación de la alternativa seleccionada que contemplaba una descripción detallada y la justificación de su elección.

En consecuencia, indicó que el estudio preinversional contemplaba el desarrollo del perfil y estudios en profundidad, tales como ambientales, de equipamiento específico u otros.

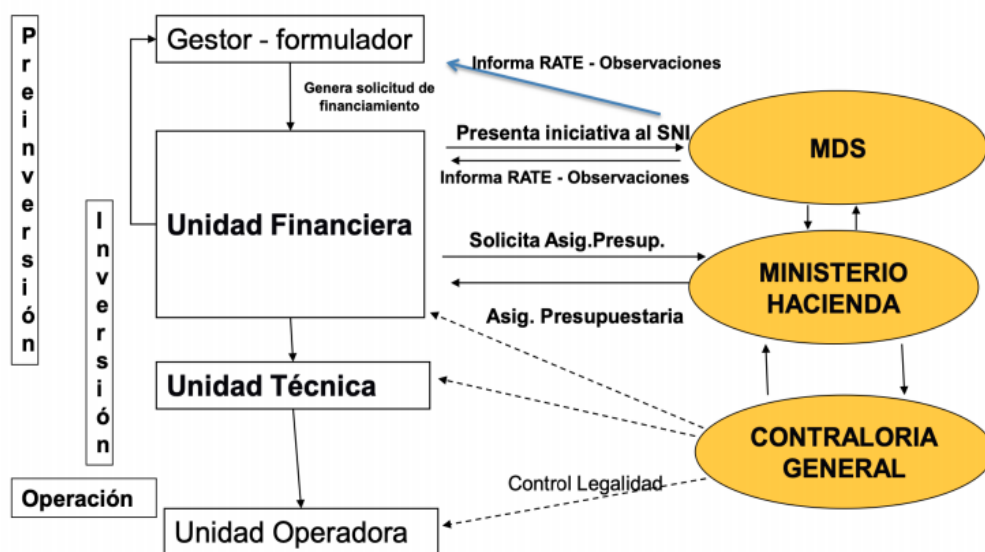
Aseveró que el objetivo de la fase de preinversión decía relación con los siguientes aspectos:

- i) Que el proyecto fuera una buena solución al problema planteado o una oportunidad.
- ii) Que la alternativa seleccionada fuera la más conveniente de las canalizadas.
- iii) Que el proyecto demostrara estándares técnicos eficientes respecto de proyectos similares.
- iv) Que los indicadores de rentabilidad demostraran la conveniencia de la inversión.

Destacó que el hecho de pasar esta etapa no significaba la ejecución automática del proyecto, pues podrían sufrir cambios durante esta fase, como que se aplazara su inicio, que se fusionara con otros o, bien que no se ejecutara.

Puntualizó que, en el caso en estudio, el problema consistía en la falta de un espacio deportivo en el sector sur de la ciudad, ante lo cual, la autoridad municipal había solicitado al equipo técnico el desarrollo de un proyecto de diseño de un nuevo campo deportivo, sin que se tratara de un proyecto para comprar un terreno, sino que consistió en diseñar un nuevo campo deportivo.

En relación a la forma cómo interactúan las diversas entidades en la etapa de preinversión, mostró la siguiente lámina:



Comentó que de la figura se desprendía que el gestor formulador -en este caso el municipio- generaba la solicitud de financiamiento y era quien gestaba los proyectos y los presentaba a la unidad financiera -en este caso el Gobierno Regional-. Agregó que el GORE presentaba la iniciativa al SNI, a través del Ministerio de Desarrollo Social y Familia que era quien iba evaluando y generaba el RATE informado tanto a la unidad financiera como a la formuladora.

Sostuvo que obtenido el RATE RS empezaba el proceso de inversión, en el que la unidad financiera solicitaba los recursos al Ministerio de Hacienda y, posteriormente, designaba la unidad técnica y la operadora, siendo en esta etapa, en la que participaba la Contraloría General de la República para el control de legalidad.

Precisó que el proceso de análisis técnico-económico se iniciaba con la recepción de la iniciativa de inversión y culminaba con la emisión del resultado de su análisis por el MIDESO, en su nivel central o regional, según correspondiera. Indicó que el análisis consistía en revisar si la iniciativa fue correctamente formulada y evaluada, y si contenía todos los antecedentes técnicos y económicos indicados en las normas del SNI de dicha Cartera y en los requisitos de información sectoriales.

Comentó que el análisis de las iniciativas de inversión debía probar la conveniencia técnico-económica de llevarlas a cabo, fundamentada en una evaluación de su rentabilidad social y económica emitiendo, para tal efecto, un informe en los términos señalados en el artículo 19 bis del decreto ley N° 1.263, de 1975, el cual se expresaba a través del RATE, en la ficha de Iniciativa de Inversión (IDI) del Banco Integrado de Proyectos.

Aseveró que el RATE, así como las observaciones podían ser reclamados por la institución que postulaba la iniciativa cuando, a su juicio, presentara errores u omisiones que ameritaran una reconsideración.

Acotó que las instituciones formuladoras y financieras de las iniciativas eran las responsables de la presentación de todos los antecedentes administrativos y legales que permitían la materialización de la inversión, detallados en los requisitos de información sectoriales que se informan en el sitio del MIDESO.

Posteriormente se refirió a los plazos máximos para la revisión y análisis de las iniciativas en los procesos y afirmó que el resultado del RATE debía concluir con un RS, cuando la iniciativa de inversión cumplía con la condición de haber sido presentada al SNI con todos los antecedentes y estudios que la respaldaban, de acuerdo a las normas de inversión y requisitos de inversión sectorial que justificaran la conveniencia de realizarla, asimismo, precisó que dicho resultado debía contener información relevante referida a aspectos, como el problema que se pretendía resolver y/o abordar; las alternativas analizadas para resolverlo con sus correspondientes indicadores de resultado; la alternativa seleccionada; los supuestos, resultados y estimaciones incorporadas en la evaluación; la sensibilización de variables cuando correspondiera; la estimación de los costos de operación y mantención anual; las certificaciones pendientes y que viabilizan su etapa siguiente, y la política sectorial o estrategia regional a cuya meta contribuía la iniciativa.

Indicó que con la RS se podía continuar con el proceso de identificación de ejecución presupuestaria, correspondiendo a la institución responsable técnica de la etapa, a la institución financiera y a las entidades contraloras del sector público velar porque la iniciativa fuera licitada, adjudicada y ejecutada de acuerdo con lo aprobado por el análisis técnico-económico.

Respecto de la admisibilidad propiamente tal, precisó que la institución formuladora (Municipalidad de La Serena) había presentado la iniciativa ante la institución

financiera (Gobierno Regional de Coquimbo) generándose la iniciativa en el BIP y registrando la información para iniciativas en la respectiva carpeta digital.

Siguiendo con el proceso, señaló que la institución financiera postulaba la iniciativa al SNI por medio de un oficio dirigido al jefe de división de evaluación social de inversiones o al Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social, según correspondiera, postulando la iniciativa de inversión en el BIP. En este punto recalcó que todos los antecedentes del proyecto en discusión, fueron presentados a través de la carpeta digital e informados, a través de un oficio, a la exintendente.

Posteriormente, sostuvo que el jefe del departamento de inversiones o el coordinador de inversiones recibía toda la información, ingresaba la postulación y asignaba una lista para la revisión. Luego, el analista de inversiones resolvía -en el plazo de cinco días- la admisibilidad o inadmisibilidad de la iniciativa y verificaba la siguiente etapa consistente en el análisis y emisión del RATE, tarea que se generaba al interior del MIDESO -encargado de realizar el análisis técnico-económico de la iniciativa a partir de su fecha de ingreso al SIN- verificando si cumplía con los requisitos de información y de metodología del sector al cual se estaba postulando.

A continuación, se solicitaba la validación del RATE y el coordinador del RATE se encargaba tanto de su revisión como de su pertinencia, autorizando o rechazando. Luego, la institución financiera recibía los resultados del RATE y cuando era RS, se podía solicitar la identificación presupuestaria para llevarla a cabo. En esta etapa, la entidad formuladora podía participar en la medida que los RATE fuera FI, es decir, con falta de información u objetado técnicamente, dando respuesta a las observaciones.

Sobre el caso en cuestión, indicó que correspondió a un proyecto de diseño para la construcción de un campo deportivo, en cuyo caso la normativa prescribía que cuando se programara realizar o perfeccionar la compra de una propiedad durante la etapa de diseño, la intención de traspaso de la propiedad del terreno seleccionado se debía acreditar mediante una de las siguientes formas:

- i) Compromiso de compraventa, que prácticamente no se usaba y
- ii) Carta de intención de venta simple -que se usó en este caso-.

Señaló que, para los terrenos considerados como alternativas de localización, se debería haber estimado su costo, al menos, en base a alguno de los siguientes antecedentes:

- i) Carta de intención de venta con los montos establecidos por la parte vendedora respaldada y
- ii) Mecanismos válidos para realizar estimaciones de costos de suelos que debería considerar: Información sobre costos de suelo (metro cuadrado) obtenidos de tasaciones comerciales realizadas por profesional competente o peritos tasadores; información de algún medio de difusión especializado, publicaciones extraídas de avisos económicos con precios de venta o precios obtenidos de algún portal inmobiliario. Lo anterior, sin perjuicio, que al momento en que la institución compradora materializara la adquisición del terreno, se debían considerar las normas legales y administrativas vigentes para este tipo de actos, de conformidad con los procedimientos de la Contraloría General de la República.

Declaró que, en enero de 2019, en conjunto con el Gobierno Regional -como parte de la colaboración institucional cotidiana- se había comenzado con la elaboración del proyecto complejo deportivo San Ramón y que el equipo técnico de la DIPLAN y de la SECPLAN había iniciado el levantamiento de antecedentes para el perfil y anexos, considerando que existía un insumo muy importante que consistió en el llamado público a ofertar desarrollado por el Ministerio de Salud, a fines del año anterior, cuando estaba buscando un terreno para el hospital.

Agregó que, posteriormente, en febrero de 2019, desde la DIPLAN se enviaron al municipio (en tanto entidad formuladora del proyecto) las tasaciones, la carta de intención de venta y algunos otros antecedentes; y que el 22 de marzo del mismo año, a través del oficio ordinario N° 1.025, dirigido al Gobierno Regional, el municipio había solicitado la selección de la iniciativa para el proceso FNDR 2019, previa verificación que la carpeta digital del proyecto contaba con todos los antecedentes que la normativa y la metodología que el SNI exigía.

Comentó que el 25 de marzo de 2019 se había enviado el proyecto para revisión, a través del ordinario N° 1.231, desde el GORE a la Seremi de Desarrollo Social y que el 2 de abril había ingresado al SNI, previa admisibilidad del MIDESO que emitió el 16 de abril el primer resultado del análisis del proyecto de diseño -que significaba la adquisición de un terreno privado para su ejecución- objetado técnicamente (OT), en el siguiente sentido:

1) Según los antecedentes revisados y disponibles en la carpeta digital, se solicitó resolver las siguientes observaciones:

- Corregir el problema definido por no haber estado desarrollado en el diagnóstico presentado.

- Corregir en el diagnóstico de la situación actual, la definición de la población objetivo, indicar ubicación de las unidades vecinales en el área de influencia, la proyección de la población, el estudio de oferta y demanda en el área de influencia del proyecto y por disciplina deportiva.

- De acuerdo a la demanda presentada con el listado de agrupaciones que harán uso del recinto, se solicitó identificar a qué sectores del área de influencia pertenecía e indicar dónde practicaban cada disciplina, detallando actividades, número de participantes e incorporando un cálculo del déficit actual y proyectado en caso de existir.

- Con respecto a la disciplina del *rugby* -en el entendido que no existe una demanda insatisfecha- se exigió demostrar que los deportistas que practicaban dicha disciplina, pero que no contaban con una oferta, estaban dispuestos a trasladarse al recinto, lo que implica que debía calcularse el tiempo de viaje, entre otros aspectos.

- En la identificación de alternativas, se sugirió que las alternativas de solución fueran evaluadas con respecto a su materialidad, explorando distintas opciones de diseño, uso de tecnología, estándares, que dieran como resultado iguales beneficios, con costos diferentes, que permitieran concluir que la alternativa elegida era la de mayor rentabilidad social.

2) A la carpeta digital se le requirió incorporar:

- El cronograma de actividades; la actualización del certificado de informaciones previas y/ o uso de suelo, según lo descrito en el plan regulador comunal, y certificados de factibilidades de servicios básicos actualizados.

- El certificado de costos de operación y mantención correspondiente, precisando el monto anual comprometido y el responsable de dichos costos, de acuerdo con el Concejo Comunal.

- Términos de referencia, binación del Instituto Nacional de Deportes.

- El presupuesto estimativo de la ejecución en partidas globales.

- Evaluación económica incluida en un archivo *Excel*.

- La firma del responsable a cargo, en toda la documentación requerida, por ejemplo: modelo de gestión, estudio de cabida, etc.

De acuerdo con posibles cambios, se solicitó actualizar la evaluación económica correspondiente al proyecto y ficha de IDI.

Explicó que el 24 de abril de 2019, se dio respuesta a estas observaciones a través del ordinario N° 1.510, desde la Municipalidad al MIDESO, este último emitió el RATE FI el 25 de abril, indicando lo siguiente:

1) De acuerdo a los antecedentes revisados y disponibles en la carpeta digital, se solicitó resolver las siguientes observaciones:

- En la identificación de alternativas: corregir su definición, ya que se indicaba que ambas alternativas eran evaluadas con la misma materialidad y en su descripción se señalaba lo contrario. Asimismo, se llamó a incorporar en la evaluación el *ítem* de las luminarias para cada alternativa que permitieran concluir que la alternativa elegida era la de mayor rentabilidad social.

2) En carpeta digital se pidió incorporar lo siguiente:

- Actualización de certificado de informaciones previas y/ o uso de suelo, según lo descrito en el plan regulador comunal y certificados de factibilidades de servicios básicos actualizados.

- Incorporar certificado de costos de operación y mantención correspondiente, indicando el monto anual comprometido y el responsable de dichos costos.

- Términos de referencia, visación del IND.

- Presupuesto estimativo de la ejecución en partidas globales.

Posteriormente, el 3 de mayo, se realizó una visita a terreno con la participación de profesionales de la DIPLAN, de la SECPLAN y del MIDESO.

El 29 de mayo, se presentó la estimación de costos de operación y mantención al Concejo Municipal, haciendo presente que se trataba de una proyección o estimación, porque se estaba postulando al proyecto en la etapa de diseño, no de ejecución. Por lo tanto, quedó de manifiesto que lo más probable era que una vez que el diseño se terminara los costos cambiarían.

El 6 de junio se entregó la respuesta a las observaciones del RATE FI, a través del ordinario N° 2.185, enviado desde la Municipalidad al MIDESO. El 10 de junio esa Cartera emitió el RATE RS y se presentó el proyecto en la sesión del Consejo Regional.

El 24 de junio, el Gobierno Regional designó como unidad técnica a la Municipalidad de La Serena, a través del ordinario N° 2.522, y ésta remitió los antecedentes para la emisión del convenio de mandato el 26 de junio a través del ordinario N° 2.453.

Acotó que cuando la unidad financiera, designó a la unidad técnica, se remitió un oficio con los antecedentes que se encontraban en la ficha IDI del proyecto. En consecuencia, aclaró, no consistía en una acción que involucrara demasiada gestión ni coordinación, puesto que solo se tenía que revisar que los antecedentes de la ficha IDI fueran los mismos que aparecían en el oficio.

Por último, y luego de conversaciones con el Gobierno Regional, con la DIPLAN y con los equipos técnicos del municipio, señaló que la Municipalidad desistió de ser la unidad técnica para la ejecución del proyecto, informándolo a través del ordinario N° 2.658, de 12 de julio de 2019. Con ello, afirmó que la Municipalidad había dejado de participar en las acciones relacionadas con el desarrollo del proyecto y, en consecuencia, no habría tenido rol en el proceso posterior relacionado con la compra del terreno.

Iniciada la ronda de preguntas, fue consultado si sabía de la relación comercial existentes entre el exdirector de la DIPLAN, señor José Cáceres y el señor Manuel Daire Daud, uno de los dueños de la principal empresa inmobiliaria involucrada en el negocio.

Asimismo, se le consultó si sabía cómo se había determinado el terreno y el monto que se pagó; si tenía conocimiento acerca de que la DIPLAN tuviera un rol activo en el proceso de compra; los criterios que se habían considerado en la SECPLAN para justificar una inversión tan cuantiosa.

Por otra parte, se le interrogó si conocía qué empresa había efectuado las tasaciones y quién las había pagado y si había existido entre el Concejo Municipal y el alcalde un acuerdo tácito para compensar al municipio con la recuperación del recinto deportivo que tuvo que entregar para desarrollar el proyecto del hospital.

Finalmente, se le consultó si había existido presión de la DIPLAN para acelerar la tramitación de este proyecto y el número de veces en que se había reunido con el José Cáceres.

El señor **Rojas** en respuesta a las consultas, precisó que no tenía antecedentes respecto de la existencia de una relación comercial entre los señores José Cáceres y Manuel Daire. No obstante, dijo que se había enterado con posterioridad a través de un reportaje del diario "El Día". Aclaró que no tenía opinión sobre la materia y que, además, no le correspondía por cuanto esta materia estaba en investigación de la Contraloría General de la República y de la Fiscalía.

En cuanto a las tasaciones, respondió que fueron desarrolladas por dos peritos distintos y que se encontraban disponibles en el BIP del MDS. Relató que dentro del trabajo que se desarrolló en conjunto con la DIPLAN, el Gobierno Regional había gestionado las tasaciones y las había entregado al municipio para el desarrollo del proyecto, desconociendo quién específicamente pagó por estos servicios. Aclaró que solo se presentaron las tasaciones de la alternativa seleccionada -conforme lo que establece la normativa- y no la de las otras alternativas de terrenos.

Especificó que existía una política institucional para el desarrollo de todo tipo de proyectos y que normalmente la SECPLAN contaba con un número muy grande de proyectos y, que según establecía la normativa, no era decisión del municipio la determinación de los proyectos a financiar, sino que de la unidad financiera.

Con respecto al diseño y compra terreno, reiteró que normalmente un proyecto de diseño tenía como alternativas desarrollarse en un terreno propio, en este caso, municipal o en un terreno gubernamental. Sin embargo, no hubo disponibilidad de un terreno de esta naturaleza ni del metraje requerido, y en esas circunstancias, se debió hacer la adquisición de un terreno privado.

Es así que la DIPLAN -en el marco de la coordinación intersectorial- para apoyar el desarrollo del estudio de localización, tomó los antecedentes previos que había desarrollado el Servicio de Salud en la búsqueda de un terreno para el hospital, donde ya existía una serie de inmuebles que daban cumplimiento relativamente bien al metraje y a la extensión que se requería, todos los que ya contaban con valorizaciones.



Luego, el estudio de localización consideraba cinco terrenos, de los cuales el terreno de San Ramón era el más conveniente tanto en precio (\$ 9.956 millones de pesos aproximadamente), en cantidad de metraje y cumplía con la rentabilidad social mínima exigida para cualquier proyecto, y por esa razón fue presentado. Indicó que desde la unidad en la que trabaja fueron remitidos todos los antecedentes a la unidad financiera para que tomara la decisión de enviarlo o no a la evaluación del MIDESO y, afirmó que, según ello, su rol había terminado una vez que se entregó el RS y el Gobierno Regional asumió la parte técnica. En esa línea, sostuvo que no tuvo participación en el proceso de compra y, por lo tanto, carecía de antecedentes para afirmar si existió premura o no en la tramitación de este proyecto deportivo.

Aseveró que una vez que la comunidad tuvo conocimiento de que se iba a perder parte del campo deportivo de la CORDEP habían comenzado las presiones hacia el municipio para desarrollar un nuevo campo deportivo, no obstante, aclaró que no recibió presión de ningún tipo, ni del Gobierno Regional, ni de ninguna otra institución o autoridad.

Acotó que se reunió en dos o tres oportunidades con el señor José Cáceres y que se trataron de reuniones de coordinación de la cartera de proyectos, sin que existiera alguna específica para revisar este proyecto en particular, sino que referidas a la totalidad de la cartera que el municipio presentó a financiamiento del Gobierno Regional e indicó que participaron otros profesionales que estaba desarrollando el proyecto. Preciso que en alguna de estas reuniones se les preguntó -como municipio- que faltaba al proyecto para seguir su paso en su evaluación, a lo que se informó lo que la normativa exigía: presentación de una tasación, ante lo cual el señor José Cáceres indicó poder gestionar la tasación y, posteriormente, fue remitida por correo electrónico.

### **3.5. Sara Contreras Cejas, Secretaria Regional Ministerial de Justicia y Derechos Humanos, región de Coquimbo<sup>27</sup>.**

Aclaró que como abogada no asesoró a la exintendente Lucía Pinto en la formulación ni en el diseño del proyecto para la construcción del centro deportivo San Ramón pues su función como exjefa de gabinete se relacionaba con la coordinación y el enlace con los distintos jefes de servicio y Seremis y así le había correspondido coordinar reuniones de gabinete y servir de conexión con los subsecretarios y ministros, además de liderar y coordinar el equipo de gabinete de la exintendente compuesto por un encargado de protocolo, el equipo de comunicaciones, el equipo territorial y el conductor. Asimismo, le correspondió realizar enlaces con las policías y, llevar a cabo la agenda de la exintendente y, en ese mismo contexto, muchas veces, indicó que le tocó coordinar con los municipios y con los parlamentarios la ejecución de distintas actividades.

Preguntada sobre si tuvo algún antecedente del vínculo comercial existente entre los señores José Cáceres y Manuel Daire Daud, y si tuvo conocimiento de la conversación que sostuvo el primero con la exintendente sobre la relación comercial entre ellos, respondió que lo desconocía.

Consultada si estuvo en la agenda de la exintendente el referido proyecto y cuántas veces dicha autoridad se había reunido con los señores Raúl Pelen y José Cáceres, y si participó de éstas instancias, precisó que no había existido ninguna reunión específica que conociera entre estas personas relativa al proyecto, sino que se solicitaban reuniones de carteras de proyectos, en la que participaban los equipos de la división de planificación, de ejecución, análisis y control de gestión, sin su intervención como jefa de gabinete.

Interrogada acerca de si había estado reunido el señor Raúl Pelén con la exintendente; y si, en su calidad de jefa de gabinete, había participado en las reuniones del

---

<sup>27</sup> Asistió a la sesión celebrada el 3 de mayo de 2021.

gobierno regional, así como también si dentro de sus funciones debía gestionar la relación entre la intendenta con el Gobierno Regional, señaló que sabía que el señor Pelén estaba contratado a honorarios por el GORE y que se relacionaba con el departamento jurídico y sostuvo no haber tenido conocimiento de la conversación entre el señor Cáceres y la exintendenta, puesto que no estaba dentro de sus funciones. Aclaró que los temas de gabinete no decían relación con los proyectos en sí, sino que su función se relacionaba con una coordinación política y de bajadas comunicacionales desde el nivel central.

Manifestó que no se le había solicitado concurrir a declarar ante el Ministerio Público y precisó que en la actualidad el intendente cumplía dos funciones como representante del Presidente de la República en que se encargaba de la coordinación de los servicios; y como encargado de dirigir el Gobierno Regional y que, coincidentemente, el GORE había enfrentado desde el año 2019 la implementación de las delegaciones presidenciales, la creación de tres nuevas divisiones con tres jefes de división nuevos; y el establecimiento de la figura del administrador regional.

En ese sentido, aseveró que el Gobierno Regional había adquirido cierta autonomía y, en su caso como exjefa de gabinete, su rol también había mutado en el sentido de que hubo de desarrollar y apoyar funciones dirigidas más al rol de interior, especialmente considerando que, desde noviembre del año 2018, cuando asumió como jefa de gabinete, la agenda social estuvo enfocada en el terremoto, en la preparación para el eclipse, en el estallido social y posteriormente en la pandemia. Debido a ello, sostuvo que las divisiones y el Gobierno Regional habían tenido que asumir mayores responsabilidades y atribuciones en cuanto a la coordinación de proyectos.

Frente a la pregunta sobre la implementación de las nuevas delegaciones presidenciales, y si había existido delegación de facultades del intendente hacia el administrador regional, estimó que ello debía ser contestado por el departamento jurídico del GORE.

### **3.6. Paulina Tapia Astudillo, profesional encargada del Departamento de Preinversión y Evaluación de la División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Coquimbo<sup>2829</sup>.**

Mostró el organigrama del Gobierno Regional de Coquimbo vigente en el año 2019 e indicó que a la cabeza se encontraba la intendenta, en ese momento, Lucia Pinto; seguida por el administrador regional, a cargo seis divisiones, entre las cuales se encontraba la división de planificación y desarrollo regional en la que ella trabajaba.

Apuntó que las funciones de la DIPLAN consistían en elaborar y proponer estrategias, políticas, planes, programas y proyectos para el desarrollo armónico del territorio; apoyar al gobernador regional en la evaluación del cumplimiento de las políticas, planes, programas, proyectos y presupuestos de carácter regional, y prestar asistencia técnica a las municipalidades y demás organismos de la administración que así lo requirieran.

Precisó que dicha división estaba a cargo de un jefe de división, quien tenía bajo su responsabilidad a cuatro departamentos. Comentó que en el año 2019 había trabajado en el departamento de planificación y análisis territorial, en el que existía una encargada de departamento y un equipo de profesionales al cual ella pertenecía.

A mayor abundamiento, comentó que ingresó a trabajar en el Gobierno Regional en el año 2016, a través del programa Puesta en Valor del Patrimonio para

<sup>28</sup> Asistió a la sesión celebrada el 17 de mayo de 2021.

<sup>29</sup> Acompañó una presentación que se encuentra disponible en el sitio electrónico [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226614&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226614&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

formular proyectos de inversión, entre los cuales se encontraban proyectos para la comuna de Los Vilos, proyectos de restauración para las iglesias del Niño Dios de Sotaquí y San Vicente Ferrer para la comuna de Ovalle, la restauración de la Casa Piñera, la reevaluación de la Casa de Gabriela Mistral de Las Compañías para la comuna de La Serena, la formulación del proyecto de la restauración de la iglesia parroquial Nuestra Señora de la Candelaria de Mincha para la comuna de Canela y otros proyectos de interés regional, como el Macro Depósito Arqueológico.

Enfatizó que en el ámbito de formulación de proyectos se relacionó con los municipios, y con el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, y participó en las salidas a terreno en cada una de las comunas recién mencionadas. Asimismo, manifestó haber apoyado a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas en este ámbito.

De igual modo, señaló que debió gestionar la aprobación de los proyectos y la obtención de la RS en el MIDESO; desarrollar y aprobar modelos de gestión; generar vínculos directos con las municipalidades y demás instituciones públicas; estando actualmente encargada de la gestión del programa Puesta en Valor del Patrimonio, sin perjuicio, de otras funciones encomendadas por su jefatura, como el análisis de información estadística territorial, apoyo en la formulación del Plan Hídrico y actualización de fichas comunales.

Indicó que entre enero y junio del año 2019 le correspondió apoyar técnicamente a la Municipalidad de La Serena en la formulación del proyecto para la construcción del centro deportivo San Ramón. Es así que, a finales del año 2018, el jefe de división, señor José Cáceres, le instruyó actualizar el apoyo técnico en esa formulación, en atención a que el municipio se había acercado a la exintendente para solicitarle una compensación por la entrega del terreno -de la CORDEP- que se cedió para el futuro hospital de La Serena.

Aclaró que las funciones que cumplió fueron de reunión, de coordinación con jefaturas, entre la DIPLAN y la SECPLAN y, en este sentido, precisó que el proyecto, según las instrucciones que le fueron entregadas, contemplaba el diseño y la compra de un terreno, siendo la unidad formuladora, la Municipalidad de La Serena; la unidad financiera, el Gobierno Regional, y la unidad técnica el MIDESO.

Enfatizó que dentro de ese marco de apoyo técnico había participado en reuniones de coordinación con las jefaturas de la DIPLAN y de la SECPLAN de la Municipalidad de La Serena; en el levantamiento de información para la elaboración del perfil del proyecto; en una salida a terreno en el contexto de la evaluación del proyecto por parte del MIDESO, y en el envío de información y antecedentes a la formuladora del proyecto y apoyó la resolución de las observaciones de los RATE.

En consecuencia, enfatizó que su participación había sido de apoyo técnico en la formulación del proyecto entre enero y junio del año 2019 hasta la obtención del RATE RS, sin embargo, sostuvo que a la DIPLAN también le había correspondido realizar la presentación de la cartera priorizada por la exintendente al Consejo Regional, en junio de 2019.

Señaló que, con posterioridad, había pasado a desempeñar funciones a la división de presupuesto e inversión regional a fin de conocer la disponibilidad presupuestaria para el financiamiento de las iniciativas.

El diputado **Eguiguren** le solicitó que aclarara si el municipio había solicitado una compensación por la entrega del terreno, que identificara quién había realizado dicha solicitud y quiénes la acompañaron a la visita del terreno.

La señora **Tapia** respecto de la compensación aclaró que cuando le pidieron apoyo técnico, el jefe de división señor José Cáceres le indicó que el alcalde de La Serena se había acercado a la exintendente para solicitarle una compensación por la entrega del terreno de la CORDEP y, junto con ello, se le instruyó apoyar la formulación a la Municipalidad de La Serena. Agregó que siempre supo que se trataba de un diseño con compra de terreno.

En cuanto a la salida a terreno indicó que se encontraba incluida en todos los proyectos del MIDESO y que podía ser solicitada en cualquier momento de la evaluación. Detalló que se había tratado de una visita pedida por dicho Ministerio a la unidad formuladora para analizar el proyecto.

Aclaró que se relacionó en el apoyo técnico de este proyecto con la unidad formuladora, a través de la señora Natalia González, quien le había comentado que el MDFS había solicitado una salida a terreno. Posteriormente, informó a su jefatura y se le indicó que los acompañara. Comentó que siempre había participado en salidas a terreno en la formulación de proyectos y catalogó como común que el Gobierno Regional participara y concurriera a terreno porque era la unidad financiera. Recordó que las iniciativas que financia el Gobierno Regional eran a través del FNDR.

Siguiendo con la pregunta sobre la visita a terreno, comentó que también habían concurrido las señoras Natalia González por la parte formuladora y Tatiana Rentería en calidad de analista evaluadora del proyecto y que no había estado más de 20 minutos en el lugar y que la señora Rentería había realizado observaciones y después cada una regresó a su lugar de trabajo.

El diputado **Núñez** pidió precisar cuándo había comenzado a trabajar en la DIPLAN, y consultó si el año 2018 el señor José Cáceres le pidió que dejara sus actividades en la Dirección de Arquitectura del MOP para asumir nuevas funciones.

La señora **Tapia** respondió que ingresó a trabajar al Gobierno Regional en el año 2016, a través del Programa Puesta en Valor del Patrimonio, como formuladora de proyectos de inversión y que, durante los años 2016 y 2018, había sido contratada por el Gobierno Regional prestando apoyo a la Dirección de Arquitectura del MOP para la formulación de iniciativas de inversión.

Precisó que, en el año 2018 habiendo asumido el nuevo intendente, llegó el señor José Cáceres a la jefatura de la DIPLAN no alterando sus actividades, ya que siguió trabajando como formuladora de la DIPLAN y asumió labores de análisis estadístico, apoyo al plan hídrico y otras funciones correspondientes al departamento de planificación y análisis territorial. Enfatizó que era una profesional más y que había continuado analizando temas relacionados con el programa Puesta en Valor del Patrimonio, no obstante que, físicamente, cuando ingresó a trabajar en el año 2016, estaba en la Dirección de Arquitectura del MOP, pero contratada por el Gobierno Regional. Sin embargo, en el año 2018, cuando asumió José Cáceres como jefe de división, se le solicitó volver físicamente a la DIPLAN, pero no porque perteneciera a ésta. Agregó que, en el año 2020, asumió debido a sus competencias técnicas, en su calidad de ingeniero comercial, como jefa del Departamento.

El diputado **Núñez** consultó si a la DIPLAN le correspondía hacer tasaciones de terrenos y quién le había encargado enviar, el 18 de febrero de 2019, un correo electrónico a la señora Natalia González con el valor de las tasaciones de los terrenos de San Ramón.

La señora **Tapia** respondió que efectivamente envió el correo con las tasaciones, pidiendo que se adjuntara a la carpeta digital del proyecto y aclaró que éstas le fueron entregadas a través de un correo electrónico por el señor José Cáceres a ella y su

jefatura, señora Paula Martínez, solicitándole que las reenviara al municipio de La Serena. Afirmó desconocer quién pagó las tasaciones y señaló que no le correspondía emitir juicios ni apreciaciones sobre el monto de éstas.

Consultada si no le pareció curioso que el señor José Cáceres, jefe de la DIPLAN, estuviera tan interesado en este proyecto, considerando que tenía un vínculo comercial con Manuel Daire dueño principal de la inmobiliaria Guayacán, resaltó que desconocía ese vínculo y que al señor José Cáceres solo lo había conocido como jefe de la división.

De igual modo, se le interrogó si conocía que el padre del señor Nicolás Bakulic Albertini, funcionario en ese entonces de la DIPLAN -al parecer, de la unidad de preinversión- había comprado una parte de la inmobiliaria y de los terrenos involucrados en esta operación en mayo de 2019.

El diputado **Juan Fuenzalida** pidió que se refiriera a la compensación de terrenos de la CORDEP y le consultó si cuando evaluaron el lote para el centro deportivo se trataba de todo el lote G o solo una parte.

La señora **Tapia** aclaró que en el año 2019 formaba parte del departamento de planificación y análisis territorial, y que el señor Bakulic trabajaba en el departamento de preinversión y manifestó no haber sostenido nunca una conversación con él, nunca haber escuchado nada en relación a ello, ni menos conocer que el padre de Bakulic había comprado una parte de los terrenos.

Respecto de la compensación del terreno, expresó que José Cáceres cuando le instruyó apoyar la formulación le informó que la idea del municipio era presentar un proyecto consistente en un diseño con compra de terreno para recuperar las seis hectáreas que iba a perder por la donación para el futuro hospital de La Serena. Indicó que esa fue la información que le entregó el señor Cáceres.

Afirmó no tener antecedentes sobre el lote G ni sobre la subdivisión, porque solo había tenido participación en la formulación del proyecto. Manifestó que lo referido a la subdivisión, análisis de antecedentes, tasaciones y documentación que se acompañaron a la carpeta digital del proyecto le correspondió al Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

El diputado **Eguiguren** pidió que señalara cuándo se pidió la compensación del terreno.

La señora **Tapia** señaló que señor José Cáceres a finales de diciembre de 2018 le había dado dicha instrucción, pero dijo desconocer cuándo el municipio había conversado con la exintendente sobre los terrenos.

El diputado **Núñez** consultó si conocía los motivos del involucramiento tan activo de la DIPLAN en este proyecto.

La señora **Tapia** coincidió que hubo una preocupación especial por el proyecto por la jefatura e hizo presente que la tasación de \$ 4.000 millones de pesos era la que iba adjunta a la carpeta digital del proyecto y que esa fue la que reenvió en un correo electrónico, no teniendo ninguna injerencia ni conocimiento sobre un posterior aumento del valor de los terrenos.

Posteriormente la señora **Paulina Tapia Astudillo**, en su calidad de exencargada del Departamento de Preinversión y Evaluación de la División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Coquimbo, fue nuevamente invitada a la Comisión Investigadora y concurrió a la sesión celebrada el día 26 de julio de 2021, a continuación, un extracto de sus dichos.

El diputado **Núñez** le preguntó si conocía la existencia de la carta de intención de fecha 22 de enero de 2019 de la inmobiliaria Guayacán firmada por del señor Pablo Bracchitta dirigida al Alcalde de La Serena y si entregar una carta de un privado a la Municipalidad de La Serena estaba dentro de las funciones de apoyo técnico que le encomendó el señor José Cáceres cuando era jefe de la DIPLAN.

La señora **Tapia** indicó que el proyecto siempre fue considerado como un diseño con compra de terreno y que el señor Cáceres le había comentado a la señora Paola Rodríguez esa iniciativa y el valor del terreno, lo que para ella había sido una sorpresa.

Aclaró que a solicitud del señor Cáceres había realizado un listado de los antecedentes que se necesitaban para la carpeta digital del proyecto, dentro de los cuales se exigía la carta de intención, la que había sido gestionada por el señor José Cáceres, así como las tasaciones. En esta línea, detalló que dentro los requisitos de información para la postulación de etapa de diseño de iniciativas de inversión expresamente se prescribía que: *“Proyectos a ejecutar en propiedad privada a adquirir en la etapa de diseño”*. Luego se consagraba que: *“Cuando se programe realizar o perfeccionar la compra de una propiedad durante la Etapa de Diseño, se deberá acreditar mediante una carta de intención de venta simple, en que el prominente vendedor identifique en su calidad de propietario, individualice el terreno y el precio de venta”* y que *“En el caso, se deberá acompañar, además, tasación comercial de la propiedad efectuada por un perito o profesional competente.”*

Precisó que estos requisitos constituían una exigencia del MIDESO y que, en consecuencia, la carta de intención era un antecedente más de la carpeta digital. Aclaró que su trabajo había consistido en adjuntar todos los documentos en el correo que envió a la Municipalidad de La Serena, específicamente a la señora Natalia González, que era su contraparte en el municipio, con quien había comentado el alto precio del terreno.

Ante la consulta por las razones de la fecha de la carta de intención, esto es en enero de 2018, respondió que el señor José Cáceres, una vez que le instruyó el apoyo técnico, llegó con todos los antecedentes, que fueron los que remitió a la Municipalidad por correo. Agregó que no eran todos los antecedentes que acompañaban al proyecto puesto que faltaba la evaluación económica, los términos de referencia, los modelos de gestión de proyecto y señaló que todo eso lo había hecho el municipio. Insistió en que el proyecto siempre había sido de diseño con compra de terreno y que siempre había sido ese terreno y nunca otro.

A mayor abundamiento, sostuvo que cuando la convocaron a la primera reunión con la SECPLAN de la Municipalidad de La Serena, donde estaba el señor José Cáceres, siempre se habló de ese terreno y que por eso el proyecto se había presentado en esa área de influencia.

En cuanto al estudio de localización, puntualizó que efectivamente era un estudio con tres terrenos, que eran los ofertados para el hospital de La Serena, pero en ningún momento ese estudio de localización iba a arrojar ese terreno. Agregó que los terrenos que se analizaron eran de más altos valor y no tenían las condiciones para construir un centro deportivo. Reiteró que desde el día uno se sabía que ese era el terreno, cuando se hizo la reunión en la DIPLAN con la SECPLAN del municipio de La Serena con el José Cáceres, con su jefa directa y con la formuladora del proyecto, señora Natalia González, se sabía el área donde iba a estar el centro deportivo pues ya estaba definida.

Contó que el proyecto había pasado por varias etapas: primero por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, después por el Consejo Regional, donde fue priorizado y derivado finalmente a la división de presupuesto e inversión regional. Afirmó que este proyecto pudo haber “muerto” allí, como muchos otros que llevan dos o tres años

buscando financiamiento, sin embargo, la exintendente le dijo que se aprobara y que se financiara y así el proyecto había seguido su curso con todo lo ya conocido.

Aclaró que, si bien la DIPLAN participó en este proceso, en una primera etapa, con la jefatura del señor José Cáceres; en la segunda etapa él había asumido como administrador regional, pero continuó físicamente trabajando en su oficina de la DIPLAN generando confusión, por eso se decía que la DIPLAN estaba involucrada. Reiteró que se trató de una confusión porque José Cáceres siguió dando instrucciones y trabajando como administrador regional desde la oficina que usaba como jefe de la DIPLAN, lo que no correspondía porque su oficina, en el nuevo cargo, estaba el edificio de la Intendencia.

**3.7. Cristián Morales Letzkus, exadministrador regional, región de Coquimbo**<sup>30</sup> dejó a disposición de la Comisión un informe de avance de implementación ley N° 21.074 del Gobierno Regional de Coquimbo<sup>31</sup>.

Se dio paso directamente a las preguntas, consultándole el diputado **Núñez** su opinión sobre el mecanismo de trato directo usado en el caso en estudio y los motivos por los cuales el Gobierno Regional no recurrió a una licitación pública que era un mecanismo más transparente, con menores costos, que permitía optimizar el uso de los recursos públicos evitando cualquier tipo de situación irregular. Asimismo, interrogó si tenía conocimiento del vínculo comercial que existía entre el señor José Cáceres y el principal dueño de la inmobiliaria Guayacán, señor Manuel Daire Daud.

Adicionalmente, pidió que señalara quién designó sin concurso público al jefe del departamento jurídico, señor Eduardo Espinoza, haciendo caso omiso de la idoneidad de la señora Patricia Figueroa para asumir el cargo.

El señor **Morales** aclaró que entre el 1 de abril de 2019 y el 30 de marzo de 2020 ejerció un cargo que no existía, no solo en Coquimbo, sino que en Chile y que había sido el primer administrador regional, por lo que la intendenta le encargó como tarea prioritaria la implementación de la ley de descentralización, a la que le dedicó más del 80% del tiempo.

Enfatizó que todos los temas que eran de priorización y seguimiento de carteras, así como el seguimiento del presupuesto, se continuaron haciendo en las antiguas divisiones de manera tradicional, por lo tanto, se involucró única y exclusivamente en los proyectos de las nuevas divisiones.

Relató que después de que un proyecto se priorizaba, lo que sólo realizaba la intendenta, iba al CORE y se presentaba, luego de lo cual, pasaba a la división de presupuestos e inversión, que era la antigua unidad de análisis y control de gestión, encargada de ejecutar los acuerdos del Consejo Regional; planificar los pagos y realizar los convenios y mandatos en función de quién ejecutaba las obras.

Afirmó desconocer qué antecedentes se tuvieron a la vista para definir que el trato directo era una alternativa viable. De igual modo, aseveró que no tuvo antecedentes de esta iniciativa ni de otras, sin perjuicio de que sabía que estaba en la cartera de proyectos, pero no se involucraba, salvo que expresamente se lo pidieran, como ocurrió respecto del eclipse solar el año 2019 donde tuvo que coordinar todas las acciones.

Reiteró desconocer los antecedentes que se tuvieron a la vista para justificar la operación vía trato directo, aun cuando manifestó saber que la ley lo permitía cuando existía una justificación adecuada.

---

<sup>30</sup> Asistió a la sesión celebrada el 17 de mayo de 2021.

<sup>31</sup> Disponible en el siguiente sitio electrónico:  
[https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226615&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=226615&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Sobre las representaciones efectuadas por la Contraloría General de la República manifestó que correspondía al departamento jurídico del Gobierno Regional realizar el análisis jurídico y sostuvo que la representación de enero efectivamente fue mencionada por dicho departamento, pero careció de detalles sobre lo cuestionado.

Aseguró no haber tenido conocimiento de la relación comercial o societaria existente entre el señor José Cáceres y el dueño de la inmobiliaria mencionado, pues la exintendente nunca se lo comentó y tampoco supo a quién le estaban comprando el terreno.

Destacó que la única persona que nombraba era la intendenta y que en ese sentido la máxima autoridad regional era quien nombra a los jefes de división y realizaba cualquier contratación del Gobierno Regional, porque era una facultad indelegable.

El diputado **Eguiguren** solicitó explicar el funcionamiento del círculo de la exintendente e interrogó sobre a quién consultaba la toma de decisiones y en quiénes se apoyaba en su gestión.

El señor **Morales** afirmó no poder responder por la exintendente, no obstante, en lo referente a la descentralización, era su asesor. Agregó que dicha autoridad en función a los temas que estaba viendo se reunía con diversas unidades y sancionaba las cosas. De tal modo que, para la cartera y priorización de ésta, con la división de planificación; para el seguimiento de proyectos, lo hacía con la unidad de inversión y presupuesto, y, a veces, respecto de los temas administrativos, se reunía directamente con la jefa de administración y finanzas. Preciso que sólo eso sabía respecto del Gobierno Regional desconociendo a sus labores en el interior.

Preciso que participaba en reuniones periódicas con la exintendente, en las cuales se analizaban temas una vez a la semana y que en un comienzo habían visto temas particulares sobre, por ejemplo, el eclipse solar o la sequía en la zona. En esa línea, precisó que estas reuniones se realizaban en función de los temas que se iban tratando, como, por ejemplo, el levantamiento de cartera con otros municipios y que, de hecho, participó única y exclusivamente con algunos municipios, como Monte Patria, Ovalle, Salamanca e Illapel cuando se discutió el tema de la sequía.

Consultado sobre cómo llegó a desempeñar el cargo, puntualizó que la exintendente personalmente se lo ofreció, tomando la decisión de trasladarse desde Santiago a la región de Coquimbo, por un tema personal y familiar básicamente, y que de igual manera había tomado la decisión de irse del Gobierno Regional.

### **3.8. Paola Rodríguez Barahona, exencargada del Departamento de Preinversión y Evaluación de la División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Coquimbo<sup>32</sup>.**

El diputado **Núñez** le preguntó qué rol había cumplido en el departamento de preinversión respecto del proyecto del centro deportivo San Ramón.

La señora **Rodríguez** para contextualizar la pregunta, expresó que el rol del escalafón profesional del Gobierno Regional al que había pertenecido durante más de ocho años exigía conocimiento muy detallado de la legislación y de la normativa vigente. Aclaró que prestó servicios desde el año 2018 en adelante, y que, en realidad, era la unidad donde siempre había trabajado, solo que antes se llamaba gestión estratégica e indicó que la función del departamento de preinversión consistía en informar y asesorar a las jefaturas de turno, indicándoles qué se podía hacer y qué no y la forma cómo se podría realizar, pero siempre velando por un apego irrestricto a la ley y a toda la normativa vigente. Para ello,

<sup>32</sup> Asistió a la sesión celebrada el 24 de mayo de 2021.



aclaró que personalmente, siempre había trabajado en equipo con todas las otras divisiones.

Luego, precisó que su rol en este proyecto se había originado a petición del jefe de la división, señor Cáceres y que se había iniciado con la consulta que éste le formuló sobre la forma como comprar un terreno a la Municipalidad de La Serena para construir el centro deportivo San Ramón, ante lo cual respondió que se podía realizar sobre la base de la Ley de Presupuestos pues no se podían comprar terrenos de forma directa y que sólo existía una forma de comprarlos, que era cuando se necesitaba habilitar vías, por ejemplo, en el caso de las vías de evacuación.

No obstante, Cáceres le habría comunicado que existía la posibilidad de un proyecto de diseño con compra de terreno, como se manifestaba específicamente en las Normas de Inversión Pública que se publican anualmente en la página del Ministerio de Desarrollo Social y Familia. Sin embargo, aclaró que ello fue posterior a la época en que la Municipalidad de La Serena había entregado el terreno en comodato para la construcción del hospital.

Acotó que esa fue la participación que tuvo en este caso y, advirtió que le había dicho al señor Cáceres, dentro de sus funciones de velar por la equidad territorial como encargada del departamento de preinversión, que esto podría aparejar problemas, porque La Serena iba a tener una cartera muy inflada en relación a otros municipios.

Después de ello, precisó que lo había comentado con su equipo quienes compartieron su opinión. Aclaró que siempre se tuvo conocimiento que el terreno costaba 9.000 millones, porque le había preguntado al señor Cáceres, ante lo cual le planteó su inquietud desde el punto vista de la equidad territorial.

Aclaró que, como departamento habían pensado que el proyecto no se iba a presentar en el corto plazo. De ahí en adelante, ni el equipo ni ella habían tenido relación alguna con el proyecto hasta que como departamento de preinversión, les llegó el oficio del municipio de La Serena con el proyecto, solicitando el ingreso al BIP.

Aclaró que la función del departamento del que formaba parte era verificar que los proyectos que ingresaban a los municipios contaran con la ficha IDI<sup>33</sup>, la priorización por parte de la Intendencia y que estuviera cargada la información en la carpeta digital. En otras palabras, consistía solo en una revisión de forma y no de fondo, porque ésta le correspondía por la normativa que regula a las inversiones públicas al MIDESO.

Precisó que, conversado el proyecto con el jefe de división, éste le había señalado que debía ser priorizado y que, por lo tanto, debían enviarlo al MIDESO para que analizara la calidad de la información y determinara si lo contenido en la carpeta era evaluable o no, instancia en la cual, aclaró no tuvo ninguna participación ni relación, de la misma forma como, aclaró no tuvo relación con el municipio.

Aclaró que solo participó en una ocasión en una reunión con el municipio y que se había tratado de una junta prioritaria respecto de un proyecto en particular de La Serena, como un compromiso presidencial, ahí estaba la SECPLAN y precisó que esas reuniones las tenía directamente el jefe de división.

Mencionó que, como departamento, todos los comienzos de año hacían un oficio en el que enviaban todo el detalle del proceso de preinversión a cada municipio, y ahí se ponían las fechas de cartera, lo que se iba a realizar, se clarificaban los lineamientos y

---

<sup>33</sup> Corresponde al reporte del BIP que resume los antecedentes de la iniciativa de inversión postulada. FIN REFERIDO A LA TIPOLOGÍA PROGRAMA: Corresponde a la identificación de la solución a la cual el Programa contribuye a lograr en el largo plazo y en conjunto con otras iniciativas.

se aclaraban los énfasis de la inversión durante el año. Indicó que en esa ocasión consultó si iba a llegar un proyecto de importancia presidencial y que se le había respondido que no, pero que había que esperar el proyecto de San Ramón, que había obtenido el RS el mismo día en que se había ingresado.

Precisó que todo este procedimiento había sido tan rápido que incluso el oficio conductor había ingresado al Consejo Regional sin las acostumbradas visaciones. De hecho, aclaró que cuando le pidieron que firmara se había negado manifestando que era un proyecto del cual no tenía mucho conocimiento y no podía explicar nada en el CORE, ante lo cual el jefe de división le había señalado que se trataba de un tema importante y que él lo defendería en el Consejo. Después, relato había renunciado en el mes de diciembre, careciendo de más antecedentes que aportar.

El diputado **Eguiguren** consultó las razones por las cuales un proyecto podía prevalecer frente a uno de importancia presidencial, quién era el funcionario que le había enviado la presentación y si era normal que un jefe de división “se saltara” el conducto regular de visaciones y defendiera un proyecto sin el apoyo de los profesionales competentes.

En lo personal, le preguntó su sensación y opinión respecto de este proyecto y las razones de su renuncia.

El diputado **Díaz** interrogó en qué momento temporal se refería al afirmar “siempre se supo el monto del terreno” y a quién le preguntó por el valor de éstos.

El diputado **Velásquez** consultó si existían otras opciones de terrenos, si hubo discusión sobre el tema o si el objetivo era solo comprar ese terreno.

La señora **Rodríguez** manifestó que le parecía lamentable el cuestionamiento en el que los funcionarios públicos de carrera se veían envueltos por este tema, en circunstancia que su función consistió únicamente en asesorar o informarle a la autoridad lo que podía hacer, puesto que las decisiones se tomaban en otro nivel. De hecho, comentó que había trabajado muchos años en distintos gobiernos y que siempre los profesionales habían tenido un irrestricto apego a la ley.

En relación a los terrenos, expresó no ser experta, por lo tanto, afirmó desconocer si el precio fue válido o no, no obstante, señaló que se conocía que se trataba de un sector de La Serena de elevado valor. En este sentido, indicó que, como funcionaria pública de la división de planificación, el único cuestionamiento que le hizo a su jefatura, al señor Cáceres, fue en relación a los motivos para destinar tanto dinero a dicho proyecto y no a otros como un Centro de Salud Familiar.

Comentó que ante tal cuestionamiento a su jefe había recibido como respuesta que ello tenía que ser así y que eran decisiones que no correspondían al nivel de escalafón profesional en el que ella se encontraba.

Acerca de que le pareció que se tratara de una operación por \$ 9.000 millones de pesos, manifestó que pensó que era caro en atención a que se trataba de un diseño y que después vendría la ejecución y se preguntó con qué recursos se llevaría a cabo, si ya existía bastante comprometido en el FNDR.

Desde el punto de vista legal, indicó que lo que llamó su atención había sido la rapidez con la cual el proyecto obtuvo el RS de MIDESO, pues usualmente se demoraban un año en esta obtención, sumado a que existían antecedentes de proyectos que llevaban años en evaluación, respecto de los cuales los alcaldes insistían constantemente sin que avanzaran. Asimismo, aclaró que una cosa era contar con la RS y otra que sea visto por el

CORE pues en esta etapa podían estar eternamente, como muchos proyectos que habían perdido la priorización financiera.

Relató que la semana después de la sesión exitosa en el Concejo Municipal de La Serena, en diciembre de 2018, en la que se había aprobado el terreno para el hospital de La Serena, se les comunicó que debían buscar un terreno en compensación. En ese momento, comentó que le había preguntado al jefe de división de cuánto dinero se trataba, respondiéndole que el terreno valía \$ 9.000 millones de pesos y que era en compensación.

Sobre si era normal que un jefe de división se saltara el protocolo, contestó que cada jefe tenía su estilo de trabajo, y agregó que lo que sí había advertido como inusual fue el hecho de que en la división se formularan proyectos, puesto que el departamento encargado del SNI nunca formulaba proyectos porque su función era ser neutros y procurar que cada municipio obtuviera el RS o que contara con financiamiento cuando correspondiera en igualdad de condiciones.

Aclaró que, hasta ese minuto, había sido el único proyecto que se había despachado al Consejo Regional sin su visto bueno, sin perjuicio, de otros asuntos que probablemente no tuvieron su visación porque no era relevante que los revisara, pero sí, afirmó resultaba relevante revisar el Código del BIP, el monto de los proyectos y algunos otros detalles.

El diputado **Velásquez** interrogó por su rol en todo este proceso, por el del Consejo Regional, y si existían recursos adicionales destinados para el área de salud.

La señora **Rodríguez** respondió que la función o atribución del Consejo era autorizar o rechazar la cartera presentada por el intendente o la intendenta.

Consultada sobre los motivos de la renuncia a su cargo, expresó que se habían dado las condiciones necesarias para dedicarse a un emprendimiento familiar antiguo, una empresa química ecológica especialista en biopolímeros, de la cual era su gerenta.

El diputado **Núñez** preguntó a qué organismo público le correspondía manifestar que el proyecto presentado era muy caro.

La señora **Rodríguez** contestó que, de acuerdo con su experiencia en preinversión y todos los cursos realizados en el MIDESO, existían etapas, y que para llegar a un diseño que eligiera un terreno, se debía contar con un estudio de factibilidad previa. Acotó que los estudios de factibilidad eran financiados por el mismo municipio o se pedía apoyo al FNDRy en algunos casos a privados.

Lo anterior, hacía suponer que, en este caso, hubo un estudio de factibilidad del MIDESO en el cual se había concluido que la mejor alternativa para la problemática de falta de espacio para desarrollar deporte, eran los terrenos ahora en investigación. Es decir, sostuvo que en la etapa de evaluación del MIDESO era en la cual se revisaban y exigía que el proyecto estuviera bien formulado y que cumpliera con todas las etapas del proceso. En consecuencia, sostuvo que era el este Ministerio quien evaluaba todos los proyectos de inversión, a nivel nacional.

### **3.9. Paula Martínez Vega, profesional de la División de Planificación y Desarrollo Regional, Gobierno Regional de Coquimbo<sup>34</sup>.**

El diputado **Núñez** consultó por el rol que había jugado el departamento de planificación y análisis territorial en el proyecto del centro deportivo de San Ramón, si

<sup>34</sup> Asistió a la sesión celebrada el 24 de mayo de 2021.

personalmente tuvo conocimiento de las tasaciones, en cuántas reuniones había participado, quiénes estuvieron presentes en ellas y si se había abordado el tema de la tasación de los terrenos de San Ramón.

La señora **Martínez** aclaró que, al interior de la división de planificación y desarrollo regional, tres de los cuatro departamentos, incluido el de análisis territorial, no tenían jefaturas, sino que contaban con profesionales destinados a coordinar al interior del equipo tareas cotidianas y de coordinación interna. Aseveró que, tal como lo había relatado en esta instancia la señora Paulina Tapia, había sido considerada en el correo electrónico que contenía las tasaciones en su calidad de coordinadora del equipo del departamento de planificación y análisis territorial.

Enfaticó que existieron dos momentos en que la división de planificación fue requerida o instruida para participar en el proceso en investigación por el jefe de la época, señor José Cáceres.

El primero, afirmó, fue referido *in extenso* por la señora Paulina Tapia y fue el que corresponde a la solicitud que el señor Cáceres le hace directamente a ella, a fines de diciembre de 2018, para apoyar al municipio en la formulación técnica del proyecto. Aclaró que el rol de ésta no consistió en diseñar proyectos o formularlos, sino en acompañamientos en materias relacionadas con instrumentos de planificación, políticas públicas, análisis ambientales, patrimonio, etc.

Indicó que no estuvo presente en ninguna de las reuniones en que se trató el tema, no obstante, si concurrió al final de una reunión con otros municipios sobre temas de espacios públicos seguros, en la cual el equipo de la SECPLAN junto con la señora Paulina Tapia, le señalaron que ésta sería la profesional que apoyaría al municipio, dándose inició a las coordinaciones de los distintos profesionales.

En cuanto al correo electrónico que contenía las tasaciones, precisó que correspondía a uno de los insumos que el jefe de división le hiciera llegar a la señora Paulina Tapia como parte del proceso de apoyo técnico al municipio. Aclaró que dicha comunicación le fue remitida, en copia, en el contexto del lanzamiento del plan regional de gobierno, que correspondía a una de las tareas propias de la división.

A mayor abundamiento, precisó que al día siguiente ocurrió el fuerte sismo de Tongoy -durante el fin de semana-, que daño a las oficinas y que en esa misma semana había sufrido una intervención quirúrgica, retomando sus funciones recién en los primeros días de febrero, donde le indicaron que la prioridad era sacar adelante el Plan de Reconstrucción.

Por otro lado, indicó haber manifestado al jefe de la unidad que la intervención que se le solicitaba a la división era una tarea no habitual, que se sumaba a las propias de ella y que no era una prioridad. Ante ello, el señor Cáceres le respondió que la prioridad tenía que ver directamente con el proyecto en paralelo al del hospital de La Serena y que tenían que avanzar porque estaban relacionados.

Finalmente, sostuvo que la señora Tapia tomó la tarea, la desarrolló e incorporó dentro de sus funciones.

El diputado **Núñez** consultó por qué se le había dicho que el proyecto del centro deportivo San Ramón se encontraba vinculado con la construcción del nuevo hospital de La Serena y si existía alguna resolución del municipio que establecía una compensación entre los terrenos entregados por la CORDEP y la construcción del recinto deportivo.

La señora **Martínez** expresó haber entendido que si existía tal compensación porque la información que circulaba era que el terreno se donaba, porque era de interés del municipio que hubiera un hospital en La Serena.

Siguiendo con el hilo de su intervención, precisó que el segundo momento en que la división de planificación había sido requerida para participar en el proceso en investigación por su jefe de la época José Cáceres, decía relación con las observaciones efectuadas por el órgano contralor.

El diputado **Walker** solicitó precisar qué tasaciones conoció, cuál era su procedencia y los valores.

El diputado **Juan Fuenzalida** consultó si las tasaciones provenían de los terrenos que se habían presentado al Servicio de Salud o si se trataron de otras realizadas con posterioridad a la presentación de esos terrenos a dicho Servicio.

La señora **Martínez** respondió que no contaba con antecedentes específicos respecto de las tasaciones. Aclaró que en el correo que recibió en conjunto con la señora Paulina Tapia, se indicaba un valor de \$ 4.000 millones de pesos y señaló desconocer quién había realizado esas tasaciones y si correspondían o no a los terrenos del hospital.

El diputado **Núñez** expresó que en el informe de tasación de 5 de enero del 2019 enviado a la señora Tapia constaba como solicitante el señor Sergio Rojas Olivares, Secretario General de Planificación de la Municipalidad de La Serena, sumado a que José Cáceres habría dicho que gestionaría la tasación. Asimismo, manifestó que constaban dos tasadores privados en el expediente de los terrenos en investigación, el señor Pablo Flores y la señora Javiera Lora.

La señora **Martínez** reiteró que existieron dos momentos en que el jefe de división, señor Cáceres había realizado solicitudes respecto a esta materia y afirmó que cuando pasó a desempeñar el cargo de administrador continuó conociendo del tema referido a los terrenos para la construcción del centro deportivo. Preciso que la señora Paulina Tapia había finalizado el apoyo técnico al municipio cuando el proyecto obtuvo el RS.

Sin embargo, contó que cuando empezó el primer proceso de observaciones de la Contraloría, el referido jefe de la división, aproximadamente en enero de 2020, les pidió aportar con orientaciones conceptuales para resolver las observaciones, con lo cual se originó el segundo momento en que se solicitó cumplir un rol a los profesionales de la división, instruido por José Cáceres. Indicó que hizo presente a los jefes de división y al de la jurídica que lo solicitado no era parte de las tareas de la división.

En esta línea, contó que el equipo del departamento de planificación o de la división mantenía vínculos con el equipo jurídico solo en las materias que les eran propias, como los instrumentos de planificación. Señaló que como profesional le correspondía ver específicamente los instrumentos de planificación cuando el GORE aprobaba y emitía la resolución de promulgación, pero aclaró que nunca tuvo relación con aportar aclaraciones conceptuales al equipo jurídico; no obstante, incluso en un momento ya no había nada más que aportar y era bastante reiterativo volver a revisar si había algo o no que subsanar.

El diputado **Núñez** consultó si le había correspondido alguna relación formal con el proyecto de San Ramón, en atención a que en abril de 2020 asumió como jefa subrogante de la DIPLAN por el cargo que ostentaba en el departamento de planificación y análisis territorial.

La señora **Martínez** aclaró que como jefa subrogante de la DIPLAN no había tenido relación con el proyecto en cuestión, no obstante, indicó que como profesional del

área de desarrollo urbano y no como encargada de departamento ni como subrogante, recibió la solicitud de seguir en la revisión de respuestas a la Contraloría cuando el señor José Cáceres ya era administrador regional.

En relación a la subrogación, expresó que estando ya en pandemia y con trabajo remoto, se le comunicó que sería jefa subrogante hasta la llegada del nuevo jefe de la división, y que los temas estructurales o más grandes los seguiría llevando José Cáceres, quien ya había asumido como administrador regional. En síntesis, se debía centrar en dar continuidad a los temas administrativos, es decir, a los oficios y permisos para seguir con los procesos internos. Manifestó que se trató de una situación que le generó estrés laboral, porque la subrogación se le sumó al trabajo normal y que había durado más de lo que le hubiera gustado.

El diputado **Núñez** consultó si tuvo conocimiento, en su calidad de jefa subrogante en la DIPLAN, de las nuevas tasaciones de junio de 2020, hechas por Arturo Layana y por la empresa TRES-E, y si no le llamó la atención que este proyecto y la adquisición de los terrenos fueran hechos por trato directo y no por licitación pública.

El diputado **Díaz** preguntó si tuvo conocimiento de la ruta de las tasaciones, o sea, cuándo llegaron, cómo y quién las había enviado.

La señora **Martínez** manifestó que desconocía si debía hacerse mediante trato directo o licitación pública, pues ello no estaba en el área de su competencia. Reiteró que el origen de las primeras tasaciones estaban en el correo que recibió del jefe de la división de planificación, José Cáceres, para la gestión de la señora Paulina Tapia como apoyo técnico, desconociendo la ruta de las posteriores tasaciones. Aseveró que en su calidad de subrogante tampoco había recibido oficios, ni nada que tuviera relación con las tasaciones, pues era una materia que analizaba el equipo jurídico como unidad técnica.

### **3.10. Adriana Peñafiel Villafañe, Presidenta del Consejo Regional, región de Coquimbo<sup>3536</sup>.**

Abordó, en términos generales, la figura del gobernador regional, como órgano ejecutivo del Gobierno Regional formado por la figura del intendente y del Consejo Regional, que a diferencia del primero se encuentra formado por dieciséis consejeros.

Precisó que según el artículo 24 del decreto ley N° 1, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, al gobernador regional le correspondía:

- Formular las políticas de desarrollo de la región, considerando las políticas y los planes comunales respectivos;
- Someter al Consejo Regional las políticas y proyectos regionales de desarrollo; proveer la ejecución de políticas, estrategias y planes de desarrollo regional debidamente aprobadas por el Consejo Regional;
- Someter a dicho Consejo el proyecto de presupuesto respectivo del Gobierno Regional;
- Proponer al mismo Consejo la distribución de los recursos del o los programas de inversión del Gobierno Regional, conforme a los *ítems* o marcos presupuestarios, así como también de las inversiones sectoriales de asignación regional;
- Proponer al Consejo la celebración de convenios de programación y los proyectos de reglamentos regionales;
- Representar judicial y extrajudicialmente al Gobierno Regional;

<sup>35</sup> Asistió a la sesión celebrada el 31 de mayo de 2021.

<sup>36</sup> Acompañó una presentación que se encuentra disponible en el sitio electrónico [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=227811&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=227811&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

- Nombrar y remover a los funcionarios que la ley determina de su confianza;
- Velar por el cumplimiento de las normas sobre probidad administrativa;
- Ejercer la administración de los bienes y recursos propios del Gobierno Regional;
- Administrar, en los casos que determine la ley, los bienes nacionales de uso público;
- Coordinar, supervigilar o fiscalizar, según corresponda, a los servicios públicos que dependan o se relacionen con el Gobierno Regional;
- Informar al Consejo Regional oportunamente respecto de las proposiciones de programas y proyectos;
- Dictar las resoluciones e instrucciones necesarias para el ejercicio de sus atribuciones;
- Promulgar, previo acuerdo del Consejo Regional, el plan regional de ordenamiento territorial y los planes reguladores;
- Responder, dentro del plazo de veinte días hábiles y por escrito, los actos de fiscalización que realice el Consejo en su conjunto y las informaciones solicitadas por los consejeros en forma individual;
- Asistir a cualquier sesión del Consejo pudiendo tomar parte en sus debates, pero sin derecho a voto;
- Proponer al presidente del Consejo, antes del inicio de la sesión, la inclusión de una o más materias en aquella;
- Solicitar al Presidente de la República, previo acuerdo del Consejo Regional, la transferencia de una o más competencias de los ministerios;
- Someter al Consejo Regional la propuesta de territorios como zonas rezagadas y su respectivo plan de desarrollo;
- Someter al Consejo Regional el plan regional de desarrollo turístico; y promueve al Consejo Regional el anteproyecto regional de inversiones.

Indicó que el artículo 25 disponía que el Consejo Regional podía aprobar, modificar o sustituir las propuestas que le presentaba el gobernador para efectos de ejercer las atribuciones señaladas en el artículo anterior, y su pronunciamiento debía emitirse dentro de treinta días, contado desde que sea convocado para estos efectos.

De conformidad con el artículo 28, sostuvo que el Consejo Regional tenía por finalidad hacer efectiva la participación de la comunidad regional estando investido de facultades normativas, resolutivas y fiscalizadoras y que el artículo 29 señalaba que estaría integrado por miembros elegidos a través de sufragio universal y en votación directa.

Explicó que, de acuerdo con el artículo 36, letra c) bis) el Consejo Regional aprobaba los planes de inversiones en infraestructura, movilidad y espacio público asociado al o a los planes metropolitanos o intercomunales de la región; aprobaba modificaba o sustituía el plan de desarrollo regional y el proyecto de presupuesto regional, así como las modificaciones que realizara sobre éste el gobernador; distribuía por *ítems* o marcos presupuestarios, sobre la base de la propuesta del gobernador regional, los recursos del o de los programas de inversión del Gobierno Regional y los recursos de los programas de inversión sectorial de asignación regional.

Con todo, precisó que siempre se requerirá la aprobación del Consejo Regional para asignar recursos a proyectos e iniciativas cuyos montos de ejecución superaren las 7.000 UTM.

Asimismo, sostuvo que aprobaba, modificaba o sustituía los convenios de programación que el gobernador regional proponía celebrar; fiscalizaba el desempeño del gobernador regional en su calidad de órgano ejecutivo del Gobierno Regional; requería información de autoridades o jefaturas que desempeñen sus funciones en la región o a nivel provincial; recomendaba al gobernador la implementación de acciones de interés regional; daba su acuerdo para enajenar o gravar bienes raíces que formen parte del patrimonio del

Gobierno Regional; emitía opinión respecto de las proposiciones de modificación en materia de división política y administrativa de la región; aprobaba modifica o sustituía el plan regional de desarrollo turístico; aprobaba las propuestas de territorios como zonas rezagadas y respectivo plan de desarrollo; aprobaba el anteproyecto regional de inversiones; conocía el programa público de inversiones y su ejecución en forma trimestral; aprobaba las solicitudes de transferencias de competencias que se realicen al Presidente de la República, así como las competencias que en definitiva se transfieran; aprobaba la propuesta del proyecto de zonificación del borde costero de la región; y ejercía las demás atribuciones necesarias para el ejercicio de las funciones que la ley le encomendara.

Aseveró que, según el artículo 36 bis, para fiscalizar el desempeño del gobernador regional en su calidad de órgano ejecutivo del Gobierno Regional como también el de las unidades que de él dependían, el Consejo Regional podía adoptar acuerdos o sugerir observaciones con el voto de un tercio de los consejeros regionales presentes; disponer la contratación de una auditoría externa; encargar auditorías internas al jefe de la unidad de control y solicitar al gobernador regional dar cuenta de alguna materia específica.

Por su parte, explicó que el artículo 36 ter señalaba que cualquier consejero regional podría requerir del gobernador regional o delegado presidencial regional la información necesaria, quienes deberían contestar fundadamente dentro de treinta días.

A continuación, el diputado **Walker** le consultó qué había sentido al analizar la solicitud de inversión de casi \$ 10.000 millones de pesos para la comuna de La Serena, desde el punto de vista de la equidad territorial y de las prioridades de la región, dada la situación de sequía, de escasez hídrica prolongada y de tantos proyectos de otras comunas que se encontraban esperando ser aprobados.

El diputado **Eguiguren** le solicitó precisar si este proyecto había tenido una tramitación especial y expedita, si había experimentado alguna presión o recibido alguna insinuación para aprobarlo rápido. Además, le pidió su opinión respecto del proyecto, en términos de monto y pertinencia.

El diputado **Saldívar** consultó los fundamentos que justificaban un apresuramiento como el que se había observado en este proceso y de qué forma, desde el Consejo Regional, se había acogido un procedimiento cuya tramitación fue tan breve y si había existido algún acuerdo vinculante con el municipio y algún documento que acreditara tal compromiso.

El diputado **Núñez** preguntó qué información había recibido el CORE para pronunciarse a favor del proyecto centro deportivo San Ramón, considerando su elevado costo de \$ 9.800 millones de pesos solo para la adquisición de un terreno no urbanizado.

Asimismo, solicitó aclarar si le había llamado la atención que el proyecto no llevara la firma de la exencargada del departamento de preinversión y evaluación, señora Paola Ramírez, sino solo la firma de José Cáceres, en su calidad de jefe de la DIPLAN.

También le consultó si tuvo conocimiento o había conversado este tema con alguno de los dueños de las inmobiliarias propietarias de los terrenos de San Ramón o con el señor Pablo Bracchitta quien, a nombre de éstos, ofreció los terrenos, el 22 de enero de 2019, a través de una carta dirigida al alcalde antes de la formulación del proyecto.

En respuesta a las consultas, la señora **Peñafiel** sostuvo que sobre la equidad territorial siempre existía una discusión al interior del CORE respecto de la distribución de las inversiones entre las tres provincias y que, en ese sentido, un argumento que siempre se esgrimía era que la mayor concentración de las inversiones recaía en las comunas de La Serena y Coquimbo, porque en ellas se concentraba la mayor población de la región.



Precisó que los consejeros atendían a la información y a los antecedentes que se les proporcionaban y que en la toma de decisiones se procedía con los antecedentes tenidos a la vista y que aun cuando se quisiera distribuir más recursos en la región, siempre existirían proyectos que tendrían asignados montos mayores.

Sobre el funcionamiento del CORE en este caso, relató que llegó el ordinario que propuso el Ejecutivo -concentrado en la figura de la exintendente- sobre prioridades de inversión. Precisó que el Gobierno Regional estaba constituido por dos figuras: una individual, parte del Ejecutivo; y el CORE que era un cuerpo colegiado y electo por la ciudadanía. Aclaró que aun cuando el GORE y el CORE formaban el Gobierno Regional, las funciones ejecutivas, administrativas y todo lo relativo a la toma de decisiones en materia de aprobaciones del Consejo Regional, recaía en el órgano ejecutivo del Gobierno Regional que, para estos efectos, seguía siendo el representante del Presidente de la República.

En consecuencia, indicó que lo realizado en esta operación, como se hacía en todas, fue recibir el ordinario remitido por el Ejecutivo del Gobierno Regional (exintendente) para las discusión y aprobación por parte del CORE de los proyectos priorizados. Destacó que, en materia presupuestaria, los consejeros podían aprobar, modificar o sustituir, más no rechazar, de acuerdo a las prioridades que realizaba el Ejecutivo.

En este caso, aclaró que la exintendente había mandado el ordinario el día 10 de junio, el que contenía todas las prioridades y que formaba parte de los procesos administrativos regulares, sin que hubiera ninguna razón para que llamara la atención que un ordinario fuera o no con la firma de algún funcionario; primero, porque estaba firmado por el propio Ejecutivo y, segundo, porque contaba con la firma del señor José Cáceres, que era el jefe de la DIPLAN.

En cuanto a la rapidez en la tramitación del proyecto, acotó que el Ejecutivo le había dado las urgencias a través del oficio ya aludido, junto con siete proyectos más para ser priorizados y que dentro de ellos se contenía el diseño con adquisición de un terreno para el centro deportivo San Ramón.

Resaltó que el proyecto se aprobó de manera regular, que el oficio se había presentado en la comisión de presidentes, porque se había remitido para un presupuesto extraordinario; habiendo concurrido el jefe de la DIPLAN y se había entregado la información de todos los valores, con la descripción del proyecto, con indicación de la localización de los terrenos, lo que se iba a construir, el tipo de equipamiento, las canchas, todo lo que se incluía para las organizaciones sociales, la iluminación led, las áreas de estacionamiento, las áreas de camarines, las áreas de espacios públicos, las áreas de canchas para *rugby*, entre otros aspectos. Es decir, durante la comisión de presidentes se había contado con toda la información de que iba a haber un diseño, una adquisición de un terreno y que después vendría la etapa de aprobación del proyecto, como habitualmente lo hacían todas las entidades formuladoras.

Afirmó desconocer la carta aludida por el diputado Núñez e indicó que no había recibido ninguna presión. De igual modo precisó que no había existido rechazo ni abstención pues nueve consejeros habían aprobado y siete estuvieron de acuerdo para que quedara en comisión y agregó que la discusión había estado más bien orientada a la distribución territorial.

A continuación, el diputado **Velásquez** consultó su opinión acerca de si existió error en la compra del terreno en relación con los montos y con el tiempo de tramitación y si consideraba que tenía responsabilidad en la aprobación de este proyecto en su calidad de presidenta del máximo órgano colegiado que distribuía los recursos a las comunas de la región.

El diputado **Díaz** interrogó si eran efectivos los dichos proferidos en esta instancia por la exencargada del departamento de preinversión y evaluación de la división de planificación y desarrollo regional del GORE de Coquimbo, en cuanto a que el valor de la compra de terrenos se había conocido la semana después de haberse aprobado por el Concejo Municipal, la cesión de los terrenos para la construcción del hospital. Es decir, pudo haberse acomodado el valor de las tasaciones de lo que se quería comprar mucho antes de que el proyecto existiera como tal.

Consultó si no le llamó la atención el altísimo monto y la celeridad que existió para la aprobación del proyecto, además, de la escasez o insuficiencia de los antecedentes proporcionados.

La señora **Peñañiel** aseveró que la actuación del CORE se había ajustado a la legalidad pues se trató de un proyecto que pasó por todos los trámites exigidos para su aprobación, es decir, fue formulado por la Municipalidad de La Serena; posteriormente, siguió su camino a la ejecutiva del Gobierno Regional, quien fue consultada si estaba dentro de sus prioridades, confirmado que era una prioridad, como ocurre con todos los proyectos que se presentan ya sea con las entidades formuladoras -municipalidades o servicios regionales-; desde el Gobierno Regional se remitió al MIDESO para su evaluación social, quien otorgó el resultado satisfactorio, el RS, de acuerdo con las normas de inversión pública para acceder a recursos públicos. Agregó que obtenido el RS había pasado al Gobierno Regional, porque se solicitan, para ser aprobados con FNDR y de allí la ejecutiva de ese momento lo priorizó y lo mandó al CORE para que fuera aprobado y discutido.

Añadió que el jefe de la DIPLAN, don José Cáceres, había asistido a la comisión y explicado todo el proyecto que contaba con la RS, se le formularon consultas, se discutió y se acordó que dentro de la sesión plenaria de la tarde se aprobaría, lo que ocurrió de acuerdo con el reglamento del Consejo Regional.

Enfatizó que, en ese momento, no tenían ningún antecedente, salvo la prioridad que se remitió por parte del Ejecutivo para ser aprobado. Aclaró que el Consejo Regional no hacía las evaluaciones, porque la evaluación viene formulada por el MIDESO.

Finalmente, puntualizó que les había sido solicitada la aprobación del proyecto de diseño con compra de terreno para el centro deportivo San Ramón en el entendido de que seguiría la segunda etapa con la construcción o ejecución de lo que se hizo durante el diseño y la adquisición de terrenos, como ocurre en todos los casos.

### **3.11. Arturo Layana Muñoz, arquitecto y tasador<sup>37</sup>.**

El diputado **Saldívar** le solicitó aclarar si había intervenido en las tasaciones cuyo valor ascendieron a \$ 4.000 millones de pesos o en las que alcanzaron a los \$ 9.800 millones de pesos y en cualquier caso pidió precisar quién le había solicitado las tasaciones y quién pago por sus servicios.

El diputado **Núñez** preguntó por el rol en las tasaciones del plano regulador y su entrada en vigencia.

El diputado **Velásquez** consultó si, en el ámbito profesional, tuvo algún tipo de información o contacto con alguno de los entes involucrados en el caso de esta investigación, especialmente el Ejecutivo, CORE, Bienes Nacionales, la intendenta, asesores, encargados del área presupuestaria del GORE o con cualquier otro actor político.

---

<sup>37</sup> Asistió a la sesión celebrada el 31 de mayo de 2021.

El señor **Layana** junto con señalar que no se desempeña como tasador habitual, respondió que el servicio de tasación le fue solicitado por don Eugenio Jiménez - colega arquitecto-, dueño de la empresa TRES-E Chile SpA, quien le indicó necesitaba para un cliente dos sets de informes sobre relaciones de mercado del valor de esos suelos.

Comentó que recibió borradores en los cuales se le solicitó aplicar el método de comparación de mercado, por medio del cual se proporcionaban muestras que se promediaban y ese valor se multiplicaba por el total de la superficie de cada lote. Preciso que se trataban de seis lotes de seis dueños distintos, a quienes no conocía e indicó que no poseía información del destino de los terrenos. Aclaró que se había limitado a revisar las muestras que venían en los borradores y que le habían parecido apropiadas, porque los terrenos eran de similares características, que promediaron un valor cercano a 5,8 a 6 UF por metro cuadrado, que catalogó como justo, por el método, pero no coherente con las normas vigentes, porque como conocedor del mundo inmobiliario, lo primero que había pensado fue en la densidad.

Comentó que los planos reguladores era una cuestión que podía demorar un día, diez meses, un año o eternamente. Por ello, sostuvo que el valor de las tasaciones y todos los informes que patrocinó quedaron condicionados a la actualización de éste, en que las normas urbanísticas de los paños y la densidad de 20 habitantes por hectárea de los terrenos, subía a 450 habitantes por hectárea y a una altura de 14 metros.

Reiteró que no conocía a nadie del Gobierno Regional, ni de ningún ente fiscal y que su participación se trató de un servicio que le solicitó Eugenio Jiménez. Añadió que cuando tuvo conocimiento de lo publicado en la prensa, lo llamó preguntándole si tenía alguna relación con las tasaciones que le había solicitado, y que le había respondido que sí y que el Pablo Bracchitta, gerente del centro empresarial, le había pedido esos servicios. Aclaró que no le había cobrado por sus servicios al señor Jiménez porque habían desarrollado un trabajo colaborativo en temas profesionales a lo largo del tiempo.

El diputado **Eguiguren** le consultó si en algún minuto le adelantaron algún valor de los terrenos, si era común que se entregara una tasación condicionada, por qué había asumido una condición futura para tasar algo presente y si era normal realizar tasaciones pensando en cambios de los planos reguladores, sin tener la certeza de cuándo ello iba a ocurrir.

El diputado **Díaz** le solicitó ahondar sobre su relación con el señor Jiménez y la empresa que representa, sobre el sentido de condicionar el valor de un inmueble a un hecho que puede o no ocurrir y aclarar si tenían valor sus tasaciones no siendo tasador oficial. Asimismo, le consultó si conocía cuál sería el destino de las tasaciones, la existencia de tasaciones por la mitad del precio y si había declarado ante el Ministerio Público.

El señor **Layana** respondió que el señor Jiménez le había proporcionado los borradores con las muestras y que el método que le fue solicitado fue el de comparación de mercado, que se trataba de un sistema simple de tasación, no existiendo una evaluación de proyecto. Hizo hincapié que nadie le adelantó ningún valor, solo se le había hecho entrega de los borradores donde venían insertas las muestras del mercado, pero como le pareció que el valor del método para el terreno con esas normas no era coherente, lo condicionó, no obstante, aclaró que la persona que tomaba la decisión de comprar era la que debía evaluar el método de tasación utilizado.

Indicó que, si bien no era tasador habitual porque sus ingresos no provenían de esa actividad, su profesión le permitía visar una tasación. Agregó que había estado inscrito como tasador en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para viviendas sociales y que había realizado algunos trabajos esporádicos.

Manifestó desconocer el propósito de las tasaciones, así como quiénes eran las personas involucradas y los dueños del terreno.

Reiteró que con el señor Jiménez sostenía una relación laboral de colaboración mutua desde el año 2012, cuando trabajaron juntos en un proyecto de asesoría a la minería y precisó que esporádicamente habían hecho algunos servicios. Agregó que ese fue el motivo por el cual no cobró honorarios por las tasaciones. Asimismo, aclaró que en diciembre del año 2020 entró en vigencia el plan regulador y que el señor Jiménez le solicitó sus servicios a fines de junio de ese año, específicamente por medio de una evaluación por comparación de mercado y no para la evaluación de proyecto sobre el centro deportivo de San Ramón.

En relación al resto de las consultas, manifestó que debían ser respondidas por el propio Eugenio Jiménez.

Finalmente, expresó que su intención había sido siempre colaborar y dejar en claro que no conocía a las personas involucradas en el proyecto, que desconocía el destino de los informes que le fueron solicitados como también el destino de los terrenos. Reiteró que su participación solo había tenido que ver con realizar una tasación por el método de comparación de mercado a un privado -el señor Eugenio Jiménez-, con destino a otros privados que no conocía.

### **3.12. Patricia Figueroa Canales, Jefa (S) del Departamento Jurídico del Gobierno Regional de la región de Coquimbo<sup>38</sup>.**

Respecto a la adquisición de los terreno de San Ramón, indicó que<sup>39</sup>la entidad formuladora de este proyecto había sido el municipio, quien lo entregó para revisión al organismo técnico respectivo que era el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, obteniendo una RS, para finalizar con la entrega de estos antecedentes para aprobación del Consejo Regional, obteniendo también su acuerdo alrededor del año 2019. Indicó que una vez terminada la etapa del CORE, los antecedentes pasaron al Gobierno Regional, específicamente a la división de presupuesto e inversión, la que hace una solicitud de acto administrativo para designar una unidad técnica, a efectos de la compra del terreno.

En este punto, hizo hincapié, en el oficio N° 2.522, de 24 de junio de 2019, por medio del cual el Gobierno Regional designó como unidad técnica al municipio de La Serena, y en el oficio N° 2.653, de 26 de junio del mismo año, por el que el municipio aceptó la designación y envió antecedentes para la confección del convenio de mandato. No obstante, a través del oficio N° 2.658, de 12 de julio de 2019, firmado por el señor Sergio Rojas la Municipalidad de La Serena, sin fundamento alguno, desistió de ser unidad técnica.

Como consecuencia de ello, mediante la resolución N° 790 de 25 de julio de 2019, se designó al departamento jurídico como la unidad técnica solo para la compra del terreno y relató que había contado con distintas jefaturas, a saber: Luis Fernández Portaluppi, desde el 22 de junio de 2018 al 12 de agosto de 2019; ella misma desde el 13 de agosto de 2019 hasta el 11 de febrero de 2020 y Eduardo Espinoza Rodríguez, desde el 12 de febrero de 2020 hasta el 7 de diciembre de 2020. Asimismo, recordó que el señor José Cáceres se desempeñó como jefe de la DIPLAN desde el 11 de marzo de 2018 hasta 31 de marzo de 2020, y como administrador regional desde el 1 de abril de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, precedido por el exadministrador regional, don Cristian Morales, desde el 1 de abril de 2019 hasta el 31 de marzo de 2020.

<sup>38</sup> Asistió a la sesión celebrada el 14 de junio de 2021.

<sup>39</sup> Acompañó una presentación que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=228927&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=228927&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION) Posteriormente y por escrito remitió otros antecedentes que se encuentran disponible en el siguiente sitio: [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=229058&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=229058&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

Puntualizó que, dentro de la etapa preliminar, con la designación del departamento jurídico como unidad técnica, había que distinguir una primera etapa relativa a los actos administrativos que se elaboraron y se llevaron a cabo en la notaría, y la segunda, relacionada con la revisión de los aspectos técnicos para efectos de la justificación del trato directo.

Aseveró que la información preliminar había correspondido al período de jefatura de don Luis Fernández Portaluppi, quien renunció el 12 de agosto de 2019, correspondiéndole a ella asumir la subrogancia bajo cuya jefatura se había dado la orden que el departamento jurídico comprara los lotes.

Es así que, una vez que asumió el cargo, el 2 de septiembre de 2019, consultó vía correo electrónico al jefe de la DIPLAN, señor José Cáceres sobre el monto, los datos de los vendedores y las tasaciones, respondiéndole que el monto ascendía a \$ 9.800 millones de pesos que serían pagados en dos cuotas, la primera de \$ 2.000 millones de pesos en 2019 y, la otra, por \$ 7.800 millones de pesos en 2020. Asimismo, la instruyó para entablar comunicación con el propietario de los terrenos que, a su vez, era el gerente de la inmobiliaria Guayacán, señor Pablo Bracchitta y se le indicó que para el estudio de título de la propiedad debía dirigirse al abogado Raúl Pelén.

Relató que en la reunión que se realizó el 12 de septiembre de 2019 a la que concurrió junto a Raúl Pelén, Mario Espíndola (funcionario del departamento jurídico) y Pablo Bracchitta, le solicitó a este último toda la documentación respecto de la subdivisión del lote G1, para terminar con el estudio de título y confeccionar la compraventa definitiva. Agregó que en esa reunión se había acordado actualizar la carta oferta con nuevos metrajes, la que fue ingresada por la oficina de partes del departamento jurídico el 30 de septiembre de 2019. Añadió que con esa fecha también se había recibido por correo electrónico, el primer borrador de compraventa por parte de Raúl Pelén, que luego de ser revisado había sido enviado a la contraparte de la compraventa Pablo Bracchitta, para finalmente, el 8 de octubre de 2019, remitir la escritura definitiva de compraventa a la notaría de Óscar Fernández Mora.

Señaló que el 12 de diciembre, se entregaron los vale vistas correspondientes a las primeras cuotas con la instrucción de entrega cuando se cumplieran dos condiciones: la primera que la propiedad debía estar a nombre del Gobierno Regional, para lo cual debía exhibirse el certificado de dominio vigente y, la segunda, que los certificados estuvieran libres de hipoteca y de gravamen.

Mencionó que existieron cuatro prórrogas al contrato, porque se estableció que se pagaría en dos cuotas, cada una asociada a un plazo determinado, y que eso dependería de la disponibilidad presupuestaria existente.

El diputado **Walker** consultó si en la carta de instrucciones estaba incluida como tercera condición la toma de razón de la Contraloría.

La señora **Figueroa** precisó que debía distinguirse dos contratos de compraventa: en el primero, en el que participó el departamento jurídico, se habían dado dos instrucciones acompañadas a la compraventa, la primera, que tuvo que acompañar a los primeros vale vistas y que guardaba relación con el año presupuestario 2019 y, la segunda, en que se agregaban los segundos vale vistas. Aclaró que las condiciones siempre habían sido las mismas en ese sentido, porque no estaba contemplada la condición de toma de razón. Pero, en el primer proceso, aun cuando no estaba consignada nunca se faltó a la toma de razón. Aclaró que, en el segundo proceso, en el cual se elaboró un segundo contrato de compraventa y en el que piensa hubo instrucciones, fue el que no se sometió a la legalidad por parte de la Contraloría Regional.

Insistió en que hubo cuatro prórrogas al contrato, porque, a propósito de la toma de razón, siempre fueron un poco de la mano con la disponibilidad presupuestaria para cumplir con la fecha de la toma de razón. Por eso, comentó que el 9 de marzo de 2020 se rectificó la escritura de compraventa por el plazo de las segundas cuotas y el 27 de marzo de 2020 se había vuelto a solicitar los vale vistas por \$ 7.800 millones de pesos. Luego, señaló que existió una cuarta rectificación y que el 29 de mayo se habían entregado los vale vistas de las segundas cuotas en la notaría con instrucciones de entrega.

Aclaró que la emisión de los vale vistas, en ese momento, no constituían gasto ni pago efectivo a algún particular, sino que solo eran una garantía para la persona que estaba vendiendo. Indicó que, durante el primer proceso, los vale vistas siempre habían estado en custodia en la notaría Fernández Mora con las instrucciones ya señaladas.

Con lo anterior, concluyó la primera etapa relativa al proceso de compraventa celebrada el 9 de octubre de 2019.

A continuación, siguió la segunda etapa, referida a la justificación del trato directo, cuya regulación se consagraba principalmente en la ley N° 18.575, que en su artículo 8° bis, establecía la licitación pública como regla general, sin perjuicio de la excepción de licitación privada en casos bien fundados. Precisó que la justificación del trato directo tenía que ver con aspectos netamente técnicos y que cuando una resolución de trato directo se sometía al control de legalidad de la Contraloría la parte considerativa debía justificarse con aspectos técnicos y la parte resolutive ordenar la autorización bajo esta modalidad considerando aspectos como los requerimientos de construcción, por cuanto el metraje establecido en los informes de localización del terreno era de alrededor de 49.000 m<sup>2</sup>; la ubicación de la zona, el uso residencial y el equipamiento, de acuerdo con el plan regulador. Además, de los requerimientos mínimos o generales del metraje de la construcción, se relacionaban con las factibilidades eléctrica y sanitaria y con la simple accesibilidad. Enfatizó que esos eran los aspectos técnicos que debían considerarse en el desarrollo del trato directo y que, en definitiva, debía conocer la Contraloría para justificarlo.

El diputado **Núñez** consultó si tenían conocimiento de los costos de la factibilidad de las instalaciones sanitarias, en atención a que debían ser costeadas posteriormente por el Gobierno Regional y que en esa zona no existía ni agua potable ni alcantarillado.

La señora **Figueroa** respondió que esos eran los aspectos y la documentación que tuvo la Seremi de la MIDESO al momento de aprobar. No obstante, que una de las tantas observaciones de la Contraloría fue acerca de que lotes adquiridos no concordaban con los requisitos mínimos que había establecido la Seremía, ya que la subdivisión realizada era de un metraje menor al establecido en la primera carta de oferta. En definitiva, afirmó que se había tratado de salvar y justificar las observaciones acreditando que aun cuando se tuvieran los 58.000 m<sup>2</sup>, el proyecto calzaba dentro del polígono y se podía ejecutar.

Señaló haber solicitado todos los antecedentes técnicos del trato directo, dentro de los cuales estaba el informe del perfil del proyecto, los informes de localización, las primeras tasaciones del MIDESO, etc., y que el departamento jurídico consideró que la conclusión del documento de adquisición del terreno que firmaba el señor Rojas, no era del todo concluyente, es decir, cuestionó el terreno, la localidad, la necesidad, etc. Por lo tanto, detalló que muchas veces había devuelto el informe hasta que contó con una conclusión un poco más desarrollada del tema. Agregó que todas esas observaciones habían sido vistas con el señor José Cáceres en su calidad de jefe de la DIPLAN.

Es así que, el 4 de diciembre de 2019, se gestionó ante el departamento de finanzas la elaboración del certificado de disponibilidad presupuestaria e ingresó la

resolución visada por las señoras Rocío Ramírez y Lorena Araya y señores Mario Espíndola, Cristian Becerra, Jaime Pérez a la Contraloría Regional, el 13 de diciembre de 2019.

Indicó que el 9 de enero de 2020, la Contraloría había observado el proyecto principalmente por la falta de fundamentación del trato directo cuestionaba por qué se habían analizado terrenos que no cumplían con los requisitos mínimos, además, de que observó las tasaciones y antecedentes de forma, entre otros aspectos.

A continuación, sostuvo que el departamento jurídico había trabajado junto con la división de planificación en las observaciones y que dicho departamento no tenía competencias para revisar temas como tasación, plan regulador, zona de influencia, entre otras, por lo que contribuyó en la elaboración de los oficios conductores y en la redacción de la resolución, cosa que no era habitual.

Lo anterior, concluyó con el rechazo de la Contraloría pasando a la resolución N° 6, que era la segunda. Comentó que luego de recibidas, la división de planificación y desarrollo las había revisado y corregido y que en este período hubo varias reuniones lideradas siempre por José Cáceres; pero en las que estuvieron presentes los señores Raúl Pelén y Sergio Rojas por la Municipalidad a fin de conocer de qué manera se iban salvando las observaciones.

Indicó que, en relación a las segundas tasaciones, el señor Cáceres había dicho: "*Yo las voy a gestionar*", y como había transcurrido un año desde la aprobación del MIDESO, el precio había cambiado y, en consecuencia, se presentó una nueva tasación.

Esta segunda resolución N° 6, que ingresó el 12 de febrero de 2020 con las firmas de Rocío Ramírez, Lorena Araya, Gloria Encina, subrogando al departamento de finanzas, Marcela Torres como jefa del departamento de Ingeniería y ella, fue representada por la Contraloría el 3 de marzo de 2020, debido a falta de fundamentación para el trato directo, falta de justificación del área de influencia y se recalcó que se habían presentado dos tasaciones nuevas, posteriores a la compraventa del 9 de octubre.

Enfatizó que, en sus 13 años de servicio en el Gobierno Regional, nunca se habían dado tantas representaciones de la Contraloría y que existió un grado de insistencia del señor Cáceres fuera de lo normal, desde el punto de vista presupuestario, quien incluso pidió exclusividad para concretar la compraventa, es decir, solicitó que no se enviaran más requerimientos al departamento jurídico que trabaja siempre a solicitud de parte, y que, en la aquella época, dependía directamente del jefe de servicio, es decir de la exintendente, a diferencia de hoy que depende del administrador regional.

Consultada sobre si le reportó directamente a la señora Lucía Pinto las dificultades que existieron y los problemas, respondió que sostuvo una reunión presencial al respecto, a iniciativa de la exintendente, quien en compañía del señor Cáceres le había pedido prioridad porque consideraban lento el ingreso a la Contraloría, pese a haberle explicado que no lo había enviado por no estar convencida de la justificación técnica y por manifestarle que quería hacerlo de manera acuciosa, especialmente porque se trataba del terreno más caro que había comprado en el Gobierno Regional para un espacio deportivo.

Aclaró que esa había sido la única reunión que sostuvo con la exintendente, y que el resto de las instrucciones le fueron dadas por el señor José Cáceres por correo electrónico por instrucción de ella.

Precisó que José Cáceres siempre había lideró este tema, tanto como jefe de la DIPLAN como administrador regional y que las últimas insistencias sobre la materia no habían sido directas hacia ella, porque en el período de la resolución N° 14 hasta la resolución N° 20 no estaba y, entonces fue a Eduardo Espinoza a quien José Cáceres envió los dos correos más complicados, en el sentido de la insistencia, de los que señaló haberse

enterado porque fueron reenviados por Espinoza al equipo jurídico. Preciso que estos correos daban cuenta incluso hasta de días y horarios en los que se debían ingresar estos reingresos de la resolución. Enfatizó que siempre habían trabajado sometidos a temas de legalidad con la Contraloría, siendo inusual haber llegado a un cuarto ingreso a Contraloría.

Indicó que en la resolución N° 14, en la cual se volvió a revisar y a corregir observaciones, nuevamente se había pedido certificado de disponibilidad presupuestaria a finanzas, el que ingresó el 25 de marzo del 2020 a la Contraloría Regional, y fue visado por las señoras Rocío Ramírez, Lorena Araya y Marcela Torres y los señores Eduardo Espinoza y Cristian Becerra.

Durante ese proceso, también se solicitó una reunión, vía *Temas*, que contó con la participación del Contralor Regional junto a su equipo jurídico y al del Gobierno Regional, no obstante, el 13 de abril la Contraloría nuevamente rechazó y con las mismas observaciones: falta de justificación del trato directo y el precio.

El cuarto ingreso correspondió a la resolución N° 20, respecto de la cual se trabajó en conjunto con la DIPLAN y el señor José Cáceres envió antecedentes complementarios y relató que, en este contexto, había aparecido un informe de estudio de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Ingresó la resolución a la Contraloría Regional, nuevamente visada por las señoras Rocío Ramírez, Lorena Araya y Marcela Torres y los señores Eduardo Espinoza y Cristian Becerra.

El 19 de junio de 2020, la Contraloría representó por última vez la resolución N° 20, por motivos relacionados con adquisición del terreno, falta de fundamentación del trato directo y el precio.

Indicó, que posteriormente, había aparecido el segundo contrato de compraventa, en cuyo marco sostuvo una reunión con el exjefe jurídico, señor Eduardo Espinoza quien le informó al equipo que desde ese momento se haría cargo personalmente de la adquisición del terreno de San Ramón. En esa línea, precisó que éste el 3 de julio de 2020 había celebrado un segundo contrato de compraventa en la notaría de Oscar Fernández Mora.

Aclaró que como unidad técnica nunca pidieron recursos para pagar el contrato en la notaría, aun cuando el primero había costado 400.000 pesos y que nunca se habían solicitado nuevos vale vista.

Puntualizó que este segundo contrato había permitido que un particular pudiese obtener los recursos, puesto que la cláusula relativa al mandatario permitió que uno de los abogados pudiese inscribir el inmueble y llevar las copias de la inscripción a la notaría para el retiro de los vales vistas, diferente a la redacción del primer contrato de compraventa en que se expresaba que los abogados debían actuar de manera conjunta.

Detalló que el 15 de septiembre el señor Eduardo Espinoza mandó un correo citando a la oficina el 16 de septiembre al abogado Mario Espíndola y a ella, no obstante estar en pandemia, con el objetivo de tramitar los reingresos de un trabajo que había hecho otro abogado contratado por él, del cual nunca tuvieron conocimiento oficialmente. Es más, relató que les solicitó no asistir durante esa semana a los tres abogados que trabajan en el departamento puesto que estaría trabajando con el nuevo abogado en el Gobierno Regional. Entonces, explicó que ayudar en el reingreso fue un tema meramente administrativo que había consistido en incorporar los antecedentes, guardarlos en PDF, enviarlos a través de la oficina de partes y vía correo electrónico a la Contraloría.

Manifestó haberle representado a su jefatura la situación que consideró ilegal, de acuerdo con el artículo 62 del Estatuto Administrativo, porque el 1 de septiembre la Contraloría había notificado la instrucción de dos sumarios administrativos por la compra



de esos dos terrenos. Por lo tanto, consideró improcedente insistir con un quinto reingreso si ya estaban sujetos a un control y a posibles responsabilidades administrativas. Comentó que, ante esta representación, su jefatura insistió en la orden y conforme señala la ley, ante la insistencia, la cumplió, es decir, el 16 de septiembre asistió a su oficina encontrando en su escritorio dos resoluciones para su tramitación: una, por el terreno del futuro hospital de Coquimbo y, la otra, por el terreno de San Ramón, sin embargo, relató que sólo había tramitado la del hospital de Coquimbo porque la de San Ramón no contaba con certificado de disponibilidad presupuestaria.

Respecto de la contratación del nuevo abogado comentó que el jefe del departamento jurídico, señor Eduardo Espinoza, solicitó a la división de administración y finanzas la contratación de Roberto Garrido Matamala como persona natural bajo la modalidad de trato directo, sin embargo, hubo inconvenientes porque debía emitir boletas como persona natural y no tenía; por lo que se optó por la contratación de una persona jurídica: el Estudio Jurídico Garrido y Ormazábal Abogados.

En su calidad de subrogante, se le solicitó regularizar la situación del nuevo abogado, lo que estimó ilegal y lo representó porque no se cumplía la ley de Compras Públicas, esto es, idoneidad, oportunidad y el aspecto técnico, porque existían tres abogados en el departamento jurídico con la misma calidad y especialidad del que se estaba contratando. Añadió que el contrato del nuevo abogado era por un monto de 25 millones de pesos: 10 millones por el ingreso del hospital de Coquimbo; 10 millones por el ingreso de San Ramón y un bono de 5 millones de pesos.

El diputado **Walker** solicitó aclarar si desde un principio no se había considerado el trámite de la toma de razón como condición para entregar los vale vista, el rol que cumplieron las cartas de instrucciones y las condiciones que se establecieron expresamente, y consultó si era común que se liberaran vales a la vista representativos del precio de una compraventa antes de la toma de razón en el Gobierno Regional y en la administración pública.

La señora **Figueroa** respondió que el primer contrato exigía la actuación conjunta de ambos abogados. En cambio, en el segundo no, entonces al hacer uno la inscripción directamente, se cumplió con las condiciones de las cartas de instrucción y se procedió a entregar los vales a la vista.

El diputado **Díaz** consultó si era natural tan alta rotación en la jefatura del departamento jurídico; quién había contratado al señor Raúl Pelén; si el señor Bracchitta era el gerente general de la inmobiliaria dueña de los terrenos, quién había gestionado la reunión que sostuvo con la exintendente y si estuvo presente su jefa de gabinete y si se le informó el tema sobre la cual versaría la reunión.

En cuanto al abogado Roberto Garrido Matamala interrogó si era normal que a un abogado se le pagaran bonos por logros y si efectivamente se contrató y se le pagó.

El diputado **Velásquez** consultó el rol que había cumplido el abogado Raúl Pelén y qué otra labor, además del estudio de título, realizó para llevar a cabo la compra de los terrenos.

La señora **Figueroa** respondió que la jefatura del departamento jurídico iba de la mano con los procesos de cambio de intendente, no siendo habitual tanta rotación en el cargo.

En cuanto al señor Pelén, precisó que era un abogado externo, contratado a honorarios, que dependió jerárquicamente de la intendenta de la época. En términos generales, sus funciones decían relación con comparecer ante los tribunales en causas

judiciales que pudiesen requerir la comparecencia de la jefa de servicio, además, de participar en algunos temas complejos para el Gobierno Regional.

En relación al señor Bracchitta, contestó que no sabía quién era, hasta cuando el señor Cáceres le indicó a través de un correo que debía contactarme con el gerente general de la inmobiliaria y que como tal y en el marco de la compraventa estaba mandatado para firmar las instrucciones por parte de los otros dueños.

Respecto de la reunión que sostuvo con la exintendente, precisó que estuvo presente ella y el señor Cáceres y añadió que la habían llamado para que entregara un reporte de lo que estaba sucediendo con los terrenos y explicara los motivos por los cuales no avanzaba.

En cuanto al contrato del señor Garrido y los bonos por resultado, reiteró que representó la orden a su jefatura porque consideró ilegal su contratación por no cumplir los requisitos del artículo 107 de la Ley de Compras. Agregó que todo ello se había dado en un contexto muy complejo pues contratar a un abogado por 25 millones de pesos para hacer unos reingresos estaba totalmente fuera de la normativa legal, no obstante, aclaró que nunca se pagaron dichos honorarios, aun cuando se mandaron informes de trabajo.

El diputado **Saldívar** consultó si era regular que la división de planificación se involucrara en la adquisición de un terreno y si la justificación técnica de la compra había emanado del municipio o del Gobierno Regional.

La señora **Figueroa** respondió que no era habitual que la división de planificación haya participado en todo el proceso de compra y que había sido la que ayudó a justificar o salvar las observaciones de la Contraloría. Aseveró que había existido ausencia absoluta de la Municipalidad de La Serena como entidad formuladora del proyecto y presencia absoluta de la división de planificación en ese aspecto.

Aclaró que el señor José Cáceres redactaba parte de las resoluciones que se enviaban a la Contraloría, labor habitual del departamento jurídico.

Asimismo, consultada sobre si existió participación de distintas notarias en la compra de terreno, precisó que no, no obstante, que para el segundo contrato celebrado el 3 de julio, hubo un notario suplente, el señor Jesús Osses Rebeco.

### **3.13. Verónica de la Paz Mellado, arquitecta y asesora técnica parlamentaria de la Biblioteca del Congreso Nacional<sup>40</sup>.**

En relación con las tasaciones, señaló haber identificado los lotes que formaban el proyecto en las primeras tasaciones realizadas en enero de 2019 con una superficie total de 78.615 metros. Indicó que se trató de seis lotes diferentes: el lote G y los lotes 80, 79, 17, 16 y 15. Posteriormente, contrastó esa información con lo que aparecía en los Términos de Referencia del proyecto elaborado por la Municipalidad de La Serena, presentado ante el MIDESO para postular a la aprobación en el SNI en que solo se hace mención a un lote: el G1.

Indicó que en esta revisión constató los siguiente:

1. El proyecto comprendía seis lotes emplazados en el Camino San Ramón, derivados de una subdivisión y posterior fusión que originó el Lote G (Plano 1373 del año 2010 del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Serena), los cuales pertenecen a distintos propietarios al momento de la tasación y postulación de la iniciativa al sistema de financiamiento público.

<sup>40</sup> Asistió a la sesión celebrada el 14 de junio de 2021.

2. De la revisión de las tasaciones efectuadas en enero del año 2019, realizadas una, por Pablo Gómez Salinas y una segunda por Javiera Lora Vega, en ellas se consideraron los Lotes G, 80, 79, 17, 16 y 15 que suman una superficie total de 78.615,55m<sup>2</sup>.

3. La documentación que se había acompañado a los Términos de Referencia, tanto en el certificado de expropiación y de factibilidad como en las informaciones previas, se aludió a un predio único denominado G con una superficie de 61.874,738 m<sup>2</sup>, sin explicitar un lote G1 ni a los otros cinco lotes ya mencionados.

4. Revisada la información documental disponible en la Dirección de Obras de la Municipalidad de La Serena (por Transparencia Activa), Conservador de Bienes Raíces de La Serena, y el Servicio de Impuestos Internos, pudo verificar lo siguiente:

a) Se documenta que existe una subdivisión del lote G, en dos lotes resultantes G1 con 31.312 m<sup>2</sup> y G2 con 17.253 m<sup>2</sup>, aprobada por Resolución N° 39 de la Dirección de Obras Municipales de La Serena, de fecha 29 de agosto de 2019. Dicha resolución, que recae en la solicitud realizada por Inmobiliaria Guayacán SpA representada por Nicolás Bakulic Govorcín y Manuel Daire Daud, aprobó una subdivisión con urbanización garantizada mediante la Boleta de Garantía N° 506884-1, de 26 de agosto de 2019.

b) La información del Servicio de Impuestos Internos precisa que el lote G1, uno de los lotes considerados en la conformación señalada en los términos de referencia del proyecto corresponde al Rol de Avalúo N° 2664-408 con una superficie de 31.312,164 m<sup>2</sup>, es decir, concluyó que si tenía rol asignado era porque había existido una transferencia de dominio y, por lo tanto, una subdivisión respecto del lote original. Además, se contempla una cesión a Bien Nacional de Uso Público de 3.258,473 m<sup>2</sup>.

Aclaró que se trataba de una subdivisión con afectación de utilidad pública, es decir, el propietario tenía la obligación de urbanizarla para subdividir. Señaló que cuando se necesitaba acelerar el trámite, se podía garantizar al municipio que se efectuarían esas obras y, sostuvo que, en este caso, se habían garantizado las obras de urbanización faltantes, según la resolución de aprobación de la subdivisión -disponible también en el municipio-, con una caución de 4.851 UF vigente en el municipio hasta el 16 de agosto de 2021 para garantizar obras de pavimentación, alumbrado público y agua potable.

Precisó que cuando un proyecto tenía este tipo de condición, se debían considerar variables en el costo que tendría posteriormente en la concreción del proyecto, no obstante, manifestó no haber encontrado información acerca de si las obras se habían ejecutado o no pero, aseveró, que si no se ejecutasen con la garantía vigente al momento de efectuar el proyecto y se pidieran permisos, se deberían hacer cargo de esa urbanización, porque para que se otorgue el nuevo permiso de edificación se requeriría cumplir con las responsabilidades de urbanización.

Por otro lado, comentó que las inscripciones de dominio vigente de los seis lotes señalados se encontraban a nombre del Gobierno Regional, lo que evidenciaba que los lotes no se habían conformado como un solo gran paño, cuestión que también había que considerar al momento de solicitar un permiso de edificación. Opinó que lo lógico hubiese sido exigir un único gran lote, es decir, que se hubiesen fusionado todos los lotes en uno solo para efectos de construir porque, de lo contrario, se tendrían edificaciones sobre paños distintos.

De la revisión efectuada concluyó:

1. Que el predio que se tasó en las dos tasaciones de enero de 2019, no era el que se presentó al proyecto, pues no correspondía la superficie ni la identificación de al menos uno de los predios.

2. Que el predio no se encontraba conformado, es decir, correspondía a seis lotes independientes.

3. Que el lote G1 provenía de una subdivisión con urbanización garantizada, cuyas obras de urbanización se encontraban pendientes.

4. Que el predio se emplazaba en un sector que tenía urbanización incompleta, pues al revisar los certificados de factibilidad de todos los predios, al menos la conexión de agua potable aparecía pendiente hasta que no se hicieran las obras de urbanización.

Aclaró que la garantía se entregaba por el propietario del lote que se vendía, pese a la existencia de una modalidad de transferir esa responsabilidad al comprador siempre y cuando ello se documente, cosa que no ocurrió en este caso según los antecedentes del municipio. Reiteró que la boleta de garantía estaba vigente hasta agosto de este año y que podría cobrarla el municipio en caso de incumplirse la responsabilidad del privado. Ahora, si la Municipalidad optara por no hacerlo y se quedara sin urbanizar el terreno, la responsabilidad de esos costos recaería en el propietario actual, es decir, el Gobierno Regional.

Manifestó que también podía ser que el municipio exigiera una nueva boleta de garantía para el caso de no haberse ejecutado las obras porque de lo contrario, es decir si no se presentara una nueva boleta de garantía y no se hiciera cargo de las obras el vendedor, el problema recaería sobre el proyecto pues necesitará conectarse al agua potable, al alcantarillado, tener pavimentación y alumbrado público.

Consultada sobre si era normal que un municipio autorizara una subdivisión sin que el terreno se encontrara urbanizado, respondió que sí, utilizando la metodología de las boletas de garantía, ya que ello se encontraba previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo importante, aclaró, era evaluar en la concreción del proyecto, porque una cosa era la exigencia del municipio respecto del cumplimiento y otra que los desarrolladores hayan considerado ese costo y las eventualidades en el mismo.

Indicó que normalmente en los proyectos públicos existían cuestiones sobre todo de urbanización, que no se evaluaban y que luego redundaban en que el proyecto no disponía de los recursos suficientes para ejecutarse. Indicó que ello ocurría con frecuencia, en el sentido de que se calculaba el proyecto con una disponibilidad presupuestaria para determinadas obras y, luego, cuando ocurrían este tipo de cosas y no se ejecutaba la urbanización, el costo inicial previsto no alcanzaba para hacer todo lo requerido.

### **3.14. Rocío Ramírez Rojas, exjefa de la División de Presupuesto e Inversión Regional del Gobierno Regional de Coquimbo<sup>41</sup>**

Señaló que fue jefa de la división de análisis y control de gestión que luego pasó a llamarse presupuesto e inversiones en el Gobierno Regional, bajo el mandato de la exintendente Lucia Pinto, desde marzo del año 2018 hasta noviembre de 2020, cuando había llegado el intendente señor Pablo Herman.

Aclaró que su rol como jefa de la división de presupuesto e inversiones había consistido en elaborar, ejecutar y controlar el presupuesto de inversión del Gobierno

<sup>41</sup> Asistió a la sesión celebrada el 5 de julio de 2021.

Regional, del FNDR y, además, asesorar a la autoridad en el control de este mismo presupuesto.

El diputado **Saldívar** consultó si tuvo alguna relación o conocimiento de alguna etapa del proceso que se llevó a cabo en el proyecto del centro deportivo San Ramón.

El diputado **Díaz** solicitó que explicara, en detalle, sus funciones, particularmente en la asignación y gestión de los recursos y que aclarara quién en el Gobierno Regional definía qué era lo que se pagaba, cómo se pagaba y de dónde se obtenían los fondos para ello.

Asimismo, pidió que aclarara la relación de su cargo con el del jefe de la DIPLAN que en esa época era José Cáceres.

De igual modo, preguntó si era efectivo que en el año 2019 se habían comprometido nominalmente \$ 2.000 millones de pesos del presupuesto 2019 para este proyecto y qué resguardos debió haber tomado la división que dirigía para evitar que ocurriese esta compra por montos tan elevados y si había realizado algún tipo de gestión en relación con el pago de los vale vistas.

El diputado **Walker** consultó si era habitual que se hiciera un pago en el sistema público sin esperar el trámite de toma de razón de la Contraloría, máxime si se trataba de una inversión de casi \$ 10.000 millones de pesos. Asimismo, preguntó si tenía antecedentes sobre quién había autorizado esos pagos sin esperar el control de legalidad.

El diputado **Eguiguren** preguntó las razones por las cuales su salida había coincidido con la llegada del señor Pablo Herman, si había advertido a la Intendente de la época los riesgos de comprar los terrenos sin la toma de razón, si le había llamado la atención el precio de estos los terrenos y si tuvo conocimiento del cobro de los vale vistas de San Pablo.

La señora **Ramírez** respondió que la división de presupuesto e inversión regional controlaba el presupuesto a través de lo que realizaba la unidad técnica, y mencionó como ejemplo si en este caso la unidad técnica no hubiese sido el departamento jurídico sino la Municipalidad de La Serena, a su división le hubiese correspondido controlar las acciones que el municipio como unidad técnica hubiera ejecutado. Explicó que si éste como parte técnica hubiese optado por el trato directo, primero debería haber pedido una autorización al Gobierno Regional, cuyo análisis y ponderación acerca de la justificación debía ser realizada por el departamento jurídico. Si la justificación o la fundamentación estaba conforme, se otorgaría la autorización para hacer trato directo. Añadió que, en este caso, como se trataba del mismo departamento jurídico, el procedimiento descrito había sucedido internamente.

Aclaró que el proyecto del centro deportivo de San Ramón, no se había pagado con recursos del Fondo de Innovación para la Competitividad (FIC).

Hizo presente que el presupuesto era dinámico y que, para pagar el terreno, los recursos debían estar en el subtítulo 31, donde se establecía el pago de infraestructura. En ese sentido, manifestó que se entendía que con platas de ese subtítulo no se podía comprar, por ejemplo, un vehículo, pero que durante un año iban moviendo los recursos de un subtítulo a otro. Siguiendo con el ejemplo, precisó que como actualmente no había fondos para comprar ambulancias en la región, probablemente se moverían recursos desde el subtítulo relativo a programas y proyectos, donde se establecían los recursos FIC, o bien del subtítulo 31, en el que se contemplaban recursos para infraestructura, a fin de acomodar el presupuesto y dar cabida a la compra de ambulancias. En otras palabras, se hacía un movimiento del presupuesto y, por eso, siempre se hablaba de presupuesto dinámico. Eso

sí, aclaró, estos movimientos se realizaban con autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

Respecto a cómo y qué se pagaba en el Gobierno Regional, relató que la división de presupuesto e inversión regional verificaba, a través de estados de pago, que lo pagado estuviese correcto. Indicó que dentro de esta unidad existían departamentos con administradores de proyectos que revisaban cada uno de los antecedentes de un estado de pago, para verificar, por ejemplo, si se había pavimentado o si se había realizado o no la excavación para un alcantarillado. Añadió que ello lo verificaba un asesor técnico de la unidad técnica. En este caso, para pagar algo, la división de presupuesto e inversión esperaba que la unidad técnica -en el caso del ejemplo, el departamento jurídico- indicara que se encontraba todo en regla y que se pagaría de acuerdo con lo que la Contraloría ya había aprobado. Posteriormente, se enviaba la información al departamento de finanzas para realizar el pago y devengo del recurso para ejecutar el gasto.

Realizó que el pago en el caso del proyecto de San Ramón, no fue autorizado por la unidad que dirigió, sino que se realizó cuando se cobraron los vale vistas que estaban en resguardo en la notaría. Es más, señaló, que se había enterado que habían sido cobrados solo cuando el Servicio de Impuestos Internos informó al departamento de finanzas que se había inscrito un terreno a nombre del Gobierno Regional, momento en el cual dedujo que los vale vistas habían sido cobrados. Enfatizó que no existió una autorización de pago y que no tuvo conocimiento de la modificación practicada en la escritura de compraventa.

En cuanto a su relación con el señor José Cáceres, aclaró que había sido su par en el Gobierno Regional hasta que pasó a ser administrador y, en consecuencia, había quedado en un nivel jerárquico superior. Aseveró que nunca recibió instrucciones de pago ni para este proyecto ni para ningún otro de parte de la exintendente Lucía Pinto ni de José Cáceres.

Llamó a considerar que cuando la división de presupuesto e inversión regional decidía echar a andar un proyecto se designaba una unidad técnica, que podía ser municipal, un servicio público o el mismo Gobierno Regional y que respecto de este proyecto se había designado como unidad técnica a la Municipalidad de La Serena, en primera instancia, y que posteriormente, esta había desistido. Ante ello, la exintendente había optado por designar como unidad técnica al departamento jurídico considerando que ya había realizado compras de terreno -tanto los de la ex planta de Cervecerías Unidas (CCU) como la construcción del Centro de Salud Familiar Emilio Schaffhauser-.

En consecuencia, lo que se hizo en este caso no fue un convenio de mandato, sino que por medio de una resolución interna del Gobierno Regional se designó como unidad técnica al departamento jurídico. Explicó que tratándose de un convenio de mandato éste debía pasar ante por Contraloría y luego, si la Municipalidad lo hubiese querido comprar por trato directo o licitación, ellos tenían un acuerdo con el órgano contralor quien lo "pre revisaba".

Precisó que la división de presupuesto e inversión regional no revisaba cada uno de los antecedentes, porque el proyecto contaba con el RS y, por lo tanto, se entendía que el ente técnico había revisado todos los antecedentes y certificados y que todo estaba correcto.

Comentó que efectivamente, en el año 2019, se habían asignado \$ 2.000 millones de pesos para este proyecto, porque esa era la disponibilidad presupuestaria de la época, quedando otros \$ 7.800 millones de pesos para el año siguiente, ya que se determinó que no existían problemas en hacerlo mediante dos pagos. Afirmó desconocer si esto se había hecho antes porque mientras fue jefe de la unidad no hubo otras compras de terrenos con el departamento jurídico.

Sostuvo que el resguardo que tomó la división de presupuesto e inversión regional respecto al contrato de compraventa había sido los vale vistas.

Respondió que no conocía otro caso en que se hubiera realizado un pago sin contar con la autorización de la Contraloría y que se trataba de una situación muy compleja desde el punto de vista presupuestario porque independientemente de que los vale vistas fueron cobrados y la plata hubiese salido del Gobierno Regional, presupuestariamente no podía ser rebajada, porque no había sido devengada. En esa línea, enfatizó que lo que controlaba la división de presupuesto e inversión era el devengo de los recursos.

Aclaró que los vale vistas habían sido solicitados a la división de presupuesto e inversión regional y ésta a la unidad de administración y finanzas en el contexto en que existía una compraventa con una cláusula que consagraba que debían concurrir ambos abogados, tanto el del Gobierno Regional como el de la parte vendedora, a inscribir el terreno y, una vez que el terreno estuviera inscrito, los vale vistas podían ser cobrados, no obstante, esta cláusula había sido modificada sin que tuvieran conocimiento como división sino hasta que fueron cobrados los vale vistas.

Por lo tanto, indicó que los recursos habían salido contablemente pero presupuestariamente eso no era considerado como un gasto para el Ministerio de Hacienda, porque el gasto sucedía cuando existía la autorización del Gobierno Regional, por consiguiente, reiteró que los fondos fueron sacados contablemente pero no devengadas en el presupuesto, por tanto, no habían sido un gasto.

Indicó en relación al funcionamiento del Gobierno Regional que este proyecto había sido distinto, porque era muy caro, había entrado rápido al CORE y fue entendido como una compensación a la Municipalidad de La Serena por el terreno que ésta entregó para la construcción del hospital, no obstante, que todos lo calificaba como excesivamente caro y que su aprobación era poco probable, sin embargo, obtuvo la RS, entró al CORE y fue aprobado.

Al diputado Eguiguren le contestó que la primera pregunta debía responderla el Intendente señor Herman, sin perjuicio, de que era habitual que cuando asumía un nuevo Intendente cada una de las jefaturas de división ponían sus cargos a disposición.

Sobre si advirtió a la Intendenta de la época, contestó que le había hecho presente que se trataba de un proyecto muy grande y que, en razón de ello, la unidad técnica debía ser el municipio de La Serena. Añadió que tras la tercera representación de la Contraloría le había advertido a la señora Pinto que era mejor insistirle al municipio para que comprara. Agregó que había conversado con el departamento jurídico, quienes le informaron que estaban en condiciones de responder las observaciones de la Contraloría, ante lo cual se quedó tranquila porque era una materia de competencia de dicho departamento como unidad técnica, junto con planificación y, luego, con el administrador regional.

Manifestó que le llamó la atención el precio, pero como el proyecto contaba con RS, técnicamente no le correspondía cuestionar el trabajo del MIDESO.

Respecto de si supo antes de los vale vistas de San Pablo, respondió que no existió preocupación de que ello sucediera por cuanto el contrato de compraventa resguardaba la toma de razón, toda vez, que el abogado del Gobierno Regional debía concurrir a inscribir el terreno.

Al diputado Masferrer y a la forma cómo había nacido este proyecto, contestó que no estaba contemplado en el plan del gobierno pues solo existía la adquisición de un

terreno para el hospital de La Serena, no obstante, dado que no se encontró un terreno acorde que cumpliera con las 75 características que se requerían para que fuese viable, la Municipalidad de La Serena había donado un área verde y, en compensación a esa pérdida del terreno, había aparecido este proyecto para la construcción de un complejo deportivo. Afirmó que como se trató de una compensación había existido la urgencia o prioridad del proyecto.

### **3.15. Priscilla Carvajal Alfaro, encargada de la Unidad de Auditoría Interna del Gobierno Regional de Coquimbo<sup>42</sup>.**

Relató que, desde el año 2010 era la encargada de la unidad de auditoría interna, sin perjuicio que desde el año 2003 se desempeñaba como profesional de la unidad de auditoría interna.

Precisó que el rol y la función de la unidad de auditoría consistía en asesorar a la autoridad en materia de control, revisión de sistemas de información, uso eficiente de los recursos, planificación de auditorías anuales, establecimientos de recomendaciones, seguimientos de recomendaciones y coordinaciones con la Contraloría General de la República en algunas materias.

El diputado **Díaz** consultó qué rol específico había cumplido en el contrato de compra del terreno para el centro deportivo San Ramón, precisando el momento en se había vinculado con ese proyecto.

La señora **Carvajal**, respondió que la unidad de auditoría interna no participaba de los procesos, sino que realizaba una revisión *ex post*. Detalló que contaba con un plan de auditorías; sin que ello significara auditar o revisar todo, sino que planificar en virtud de una matriz de procesos de riesgo y de requerimientos ministeriales y gubernamentales y afirmó que dentro de esa planificación el contrato del terreno de San Ramón no estaba contemplado porque la unidad no participaba en el proceso mismo a menos que existiera un requerimiento específico del jefe del servicio, que en este caso no ocurrió. En consecuencia, sostuvo no haber participado en ninguna reunión, ni haber recibido alguna solicitud respecto de esa compraventa.

Aclaró que su presencia en esta instancia, nació a raíz de la alusión que realizó la jefa (S) del departamento jurídico del Gobierno Regional de la región de Coquimbo, señora Patricia Figueroa, cuando relató algo que no era efectivo en el sentido de que había representado una orden de su jefatura debido a la contratación de un abogado externo, lo que habría sido comunicado con copia a la unidad de auditoría.

Consultada por el diputado Walker sobre su opinión del funcionamiento del Gobierno Regional y si sentía alguna responsabilidad por lo ocurrido con este proyecto, expresó que las compras de terreno no eran habituales en los Gobiernos Regionales, entonces no existían procedimientos y que, a raíz de este caso, se había empezado a trabajar en ellos.

Reiteró que la unidad de auditoría no participaba de los procesos y que se había enterado de este conflicto y de lo ocurrido en este proyecto por un comunicado de prensa.

Por último, acotó que la Contraloría acostumbraba a pedir información a los jefes de divisiones, con copia a la unidad de auditoría, por lo tanto, al tratarse de algo habitual, cuando se le solicitó respecto de este asunto no había llamado su atención.

---

<sup>42</sup> Asistió a la sesión celebrada el 5 de julio de 2021.



### 3.16. Roberto Jacob Jure, Alcalde de la Municipalidad de La Serena<sup>43</sup>.

El diputado **Núñez** le consultó cómo surgió la idea de una compensación de la Municipalidad de La Serena al Gobierno Regional por la entrega del terreno de la CORDEP, en circunstancias de que se trataba de una cesión gratuita para la construcción del hospital de La Serena. Preciso que ello tendría especial relevancia si se consideraba que el 22 de enero de 2019, cuando el proyecto aún estaba en evaluación, el señor Pablo Bracchitta, gerente de las inmobiliarias interesadas en vender el terreno de San Ramón le había dirigido una carta de intención por la venta de los terrenos ascendente a \$ 9.800 millones de pesos. Luego, preguntó cómo un privado se pudo haber enterado de tal situación y si se había reunido con él.

Asimismo, inquirió sobre el rol que jugó el abogado Raúl Pelén, contratado a honorarios por la Municipalidad de La Serena.

El señor **Jacob** aclaró que nunca existió una compensación por parte del Gobierno Regional hacia el municipio, sino que el terreno había sido entregado pensando que era la mejor opción disponible para la construcción del nuevo hospital comunal, porque el Servicio de Salud había otorgado un mes de plazo para ello, de lo contrario se haría la inversión en otra región.

No obstante, precisó que una vez que se aprobó la entrega del terreno, comenzaron a surgir críticas y reclamos, especialmente de quienes ocupaban el campo deportivo, motivo por el cual personalmente consultó a la exintendente si existía la posibilidad de presentar un proyecto para construir un campo deportivo y, con ello, restituir en parte, lo perdido y entregar una solución a quienes usaban ese espacio. Comentó que la exintendente le había respondido que elaboraran un proyecto en tal sentido. Ante lo cual, pidió a los equipos técnicos, a la SECPLAN, que lo elaboraran, aunque no con mucha fe, porque se trataba de un proyecto que se llevaría a cabo en un sector cuyo avalúo, en su opinión, era más alto que otros sectores, pero finalmente lo presentaron.

Indicó no conocer al señor Bracchitta y no tener por costumbre mantener relación con los incumbentes que se presentan a una licitación o adjudicación. Preciso que la carta de intención de vender el terreno fue dirigida al Gobierno Regional, porque era uno de los requisitos para presentar el proyecto y posteriormente el GORE se la remitió junto con todos los antecedentes que se debían adjuntar al proyecto. Detalló que toda documentación le fue remitida por Paulina Tapia Astudillo, profesional del departamento de planificación y análisis territorial. Enfatizó que la carta de intención le fue remitida el 12 de febrero por la señora Tapia, desconociendo la fecha en que ella la había recibido.

Sobre el abogado Pelén, respondió que prestaba servicios a honorarios al municipio, esencialmente en juicios laborales, sin injerencia o participación alguna en los proyectos, no obstante, manifestó desconocer las actividades que desarrollaba en el Gobierno Regional.

### 3.17. Gloria Encina Ambiado, Jefa (S) de la División de Administración y Finanzas del Gobierno Regional de Coquimbo<sup>44</sup>.

Apoyada en una presentación<sup>45</sup> inició su intervención señalando que concurría en representación de los funcionarios del Gobierno Regional que, producto de este caso y su aparición en la prensa, habían visto dañada su imagen.

<sup>43</sup> Asistió a la sesión celebrada el 19 de julio de 2021.

<sup>44</sup> Asistió a la sesión celebrada el 19 de julio de 2021.

<sup>45</sup> Acompañó una presentación que se encuentra disponible en el sitio electrónico [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=231814&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=231814&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

La profesional comentó que contaba con 19 años de trayectoria en el Gobierno Regional y recurrió a la ley orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional para explicar las funciones de su división e indicó que consistían en asesorar al Gobierno Regional en cuanto a los proyectos de inversión, siendo la unidad encargada de la emisión de los vale vistas para el pago de compras como la adquisición de terrenos.

En relación a las compras de terrenos, estimó indispensable detallar los hitos de una compra normal versus lo acaecido en el caso de San Ramón.

Indicó que las etapas de una compra normal de terreno, guardaban el siguiente orden:

- 1) El Gobierno Regional priorizaba la iniciativa.
- 2) El Consejo Regional aprobaba su financiamiento.
- 3) La división de presupuesto e inversión regional creaba la iniciativa y asignaba los recursos mediante resolución con toma de razón.
- 4) El Gobierno Regional designaba a la unidad técnica mediante resolución exenta. Preciso que, en la mayoría de los casos de compra de terreno, se había designado al departamento jurídico.
- 5) La unidad técnica realizaba las gestiones para la compraventa, como estudios de título, licitación, contrato de compraventa, instrucciones, etc.
- 6) Confeccionado el contrato de compraventa y redactadas las instrucciones para ser dejadas en la notaría, la unidad técnica solicitaba vía memorándum la emisión de los vale vistas a la división de presupuesto.
- 7) La división de presupuesto solicitaba mediante memorándum la emisión de los vale vistas a la división de administración y finanzas.
- 8) La división de administración y finanzas solicitaba al Banco Estado mediante oficio o carta firmada por dos apoderados habilitados para ello, la emisión de los vale vistas.
- 9) Este oficio o carta debía ser firmado por los jefes de las divisiones de administración y finanzas y de presupuestos e inversión regional quienes tenían delegación de facultades para este tipo de trámites.
- 10) Emitidos los vale vistas y retirados por finanzas, éstos se entregaban a la unidad técnica, en este caso al departamento jurídico, quien los dejaban con instrucción en la notaría para su custodia hasta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de compraventa.
- 11) Financieramente la emisión de los vale vistas se contabilizaba como "anticipo de fondos", que en terminología contable significaba que básicamente no estaba imputada al presupuesto.
- 12) Cumplidas las condiciones del contrato de compraventa y las instrucciones notariales e inscrito el terreno a nombre del Gobierno Regional, la división de administración y finanzas cursaba un estado de pago para que se compense el anticipo y se impute el gasto presupuestario.

Sin embargo, en la compra de los terrenos de San Ramón, si bien se cumplieron los cuatro primeros puntos, indicó que respecto del punto cinco la unidad técnica cumplió con la realización de las gestiones para la compraventa, como estudios de título, licitación, contrato de compraventa, instrucciones, etc., no obstante, se le solicitó el 7 de abril 2020 por correo electrónico y en plena pandemia “con premura” la emisión de vale vistas para el pago de los terrenos del complejo deportivo San Ramón, afirmando que pese a que los vale vistas debían ser firmado por los jefes de finanzas y presupuesto, en este caso, habían sido firmado por apoderados que se encontraban, lo que carecían de facultades, como consta en ordinario N° 1.229, de 30 de marzo de 2020. Al respecto, explicó que el Banco Estado con el que trabajaba el Gobierno Regional siempre solicitaba que los pagos estatales se hicieran con la firma de al menos dos apoderados habilitados y, en este caso, el banco no accedió a pagar en primera instancia los dineros por razones de la crisis sanitaria.

Indicó que una vez cumplidas las condiciones del contrato de compraventa e inscrito el terreno a favor del Gobierno Regional, la división de administración y finanzas debió cursar un estado de pago para que se compensara el anticipo y se imputara el gasto presupuestario, no obstante, en este caso, afirmó, que los vale vistas se habían cobrado antes de la toma de razón, debido a la modificación del contrato de compraventa que, saltándose nuevamente las reglas habituales, permitió que los dineros fueran pagados con la concurrencia solo de los vendedores, situación que calificó de inusual.

Precisó que, el 29 de noviembre de 2019, recibió copia -porque se encontraba con licencia médica- de un correo electrónico por medio del cual se solicitaba tramitar los primeros vale vistas por \$ 2.000 millones de pesos para la compra de los terrenos de San Ramón, existiendo un segundo vale visa por \$ 7.800 millones de pesos correspondiente a la segunda cuota. Agregó que el 7 de abril de 2020 había recibido copia del correo electrónico, por el cual la jefa de la división de administración y finanzas del Gobierno Regional, señora Lorena Araya Troncoso, solicitaba emitir con urgencia los vale vistas por \$ 7.800 millones de pesos para la compra de los terrenos de San Ramón.

Consultada sobre quien debía informar a la división de administración y finanzas de las representaciones de la Contraloría, respondió conocer que se enviaban al departamento de presupuesto y al departamento jurídico, no obstante, opinó que la complejidad de la situación ameritaba que fuera comunicado a finanzas por ser un actor importante.

El diputado **Eguiguren** preguntó si conocía la intervención del señor Raúl Pelén en este contrato.

La señora **Encina** respondió que el señor Pelén se encontraba contratado como abogado a honorarios por un monto bruto de \$ 1.500.000 pesos mensuales, desde agosto de 2018 hasta diciembre de 2020. Indicó que a la división de presupuesto le correspondía conocer de sus informes para el pago de sus honorarios los que eran firmados directamente por la exintendente Lucía Pinto.

El diputado **Walker** preguntó sí, de acuerdo con su experiencia, en una operación de adquisición de compra de terrenos por el Gobierno Regional de casi \$ 10.000 millones de pesos, era usual que se modificara la escritura de compraventa para liberar los vale vistas representativos del pago sin esperar el control de legalidad de la Contraloría.

La señora **Encina** respondió que no, que se trató de una situación totalmente inusual y que de hecho era la primera vez que lo observaba en los casi 20 años que llevaba trabajando en el GORE.

### **3.18. Daniel Martorell Correa, Presidente (S) del Consejo de Defensa del Estado<sup>46</sup>.**

Aclaró que concurría en representación del Presidente del Consejo de Defensa del Estado por cuanto el señor Peribonio había debido inhabilitarse en esta causa en marzo de este año, por conocer a una de las partes, no obstante, manifestó su permanente disposición para colaborar con los distintos órganos que actúan en la represión de la corrupción como fenómeno generalizado.

Informó que el viernes 23 de julio pasado, el Consejo de Defensa había interpuesto una querrela criminal por el delito de fraude al Fisco ante el juzgado de garantía de La Serena en contra de Lucía Pinto Ramírez, Eduardo Espinoza Rodríguez, José Cáceres Rojas y Pablo Bracchitta Krustulovic sin perjuicio de que puedan verificarse otros delitos, evento en el cual se utilizaría el mecanismo procesal de ampliación de la querrela a los nuevos tipos penales que se pudieran derivar de la investigación.

Relató que un juicio de imputación, en este caso, tenía su origen en las diferencias de precio entre cotizaciones iniciales versus lo que se había pagado por el terreno; además de la imputación de la Contraloría respecto a no haberse acreditado un mecanismo excepcional como el trato directo versus la licitación pública y, también por las cuatro representaciones que el ente contralor formuló a las resoluciones que aprobaron el contrato de compraventa, en que el tema central fue el precio y la justificación para el trato directo.

Precisó que, de las representaciones de la Contraloría, también emanaba una fuente de incriminación directa, porque no solamente existió una constancia directa en torno a que como ente contralor estaba representando al Gobierno Regional por la aprobación de un contrato sino porque sus informes y dictámenes son obligatorios para los funcionarios públicos.

A mayor abundamiento, afirmó que otro fundamento de incriminación estuvo dado por el cambio contractual que se hizo de la cláusula novena de la compraventa que establecía que los abogados de ambas partes - tanto del comprador como del vendedor- debían comparecer a efectos de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, lo que generaba un control para efectos de contar también con la validación y la toma de razón de la Contraloría. En otras palabras, agregó que esa cláusula era la que permitía contar con la toma de razón y con la aprobación de la Contraloría para efectos de proceder a la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, la que fue eliminada y con ello se evitó la necesidad de obtener la aprobación de las resoluciones del contrato por la Contraloría.

Señaló que lo descrito, permitió celebrar un contrato absolutamente cuantioso ascendente a \$ 9.800 millones de pesos.

Agregó que a todo este conjunto de antecedentes fácticos había llevado al Consejo de Defensa a calificar los hechos descritos como constitutivo del delito de fraude al Fisco contemplado en el artículo 239 del Código Penal que, a juicio de este Consejo y sustentado con la jurisprudencia, se verificaba no solo a través de un comportamiento engañoso que llevaba a generar tal perjuicio fiscal, sino que también se verificaba a través del incumplimiento doloso de los deberes funcionarios. En otros términos, sostuvo que un funcionario público podía defraudar al Fisco y, por lo tanto, cometer el delito contemplado en el artículo 239 cuando, a través de su comportamiento, incurría en un incumplimiento doloso de sus deberes funcionarios, lo que quedaba de manifiesto en el caso de los querrelados quienes desarrollaron un incumplimiento doloso de sus deberes funcionarios.

---

<sup>46</sup> Asistió a la sesión celebrada el 26 de julio de 2021.

Precisó que la querella presentada en contra del particular Pablo Bracchitta por el delito de fraude, se sustentaba en la comunicabilidad, teoría dogmática penal que sostenía que los particulares, por vía de comunicabilidad, podían ser partícipes del delito de fraude, aunque este delito tuviera un sujeto activo que era un funcionario público, permitiendo arrastrar al particular con una imputación de un delito como el fraude fiscal.

Explicó que la querella criminal deducida, era sin perjuicio de que en la investigación del Ministerio Público se pudieran verificar otros tipos penales como, negociaciones incompatibles, según el artículo 250 del Código Penal, que se cubriría mediante ampliación de la querella. No obstante, reiteró que el Comité Contencioso Administrativo del Consejo estudiaba la posibilidad de ejercer algún tipo de acción civil respecto de la compraventa vinculada con una nulidad de derecho público de las resoluciones dictadas por el GORE o con la nulidad absoluta del contrato de compraventa, acción civil que podía ejercerse en el mismo proceso penal o en un tribunal civil.

El diputado **Núñez** enfatizó como dato relevante a indagar por el Consejo de Defensa del Estado en conjunto con la Fiscalía la relación entre Bracchitta y Cáceres, quienes tendrían desde, al menos, el año 2017 negocios en común y participación en sociedades. Asimismo, indicó que el uso de información privilegiada también podía configurarse, en atención a que el 22 de enero de 2019 Pablo Bracchitta, gerente general de las inmobiliarias involucradas en la venta, remitió una carta de intención al GORE ofreciendo terrenos para la construcción del centro deportivo, adelantándose al proceso.

Por último, consultó qué posibilidades existían de resarcir la compra y si la querella contemplaba compensaciones al Estado de parte de los involucrados.

El señor **Martorell** llamó a tener la tranquilidad de que el Consejo de Defensa del Estado tenía la misma valoración de esta Comisión en cuanto a la gravedad de los hechos y que, en ese sentido, no ahorrarían esfuerzos para lograr los resultados que pretendían como querellantes. Explicó que cuando el Consejo entraba en una causa iban los abogados direccionando una serie de diligencias que se solicitaban al Ministerio Público respecto de otros delitos, por lo tanto, no existirían problemas para eventualmente verificar la relación comercial entre los señores Bracciatta y Cáceres. De tal suerte de que, si se llegaba al convencimiento de que además del delito de fraude, producto de estas relaciones comerciales, también se había verificado otro delito, como negociación incompatible.

Por otra parte, respondió que presentada la querella participando el Consejo de Defensa en representación del Fisco, por tener legitimación activa y tratarse de un delito que causa perjuicio fiscal, dentro del proceso penal, en el momento que corresponda se podría ejercer la acción civil para resarcirse de estos perjuicios.

Reiteró que porque entendían la gravedad de la situación y de los antecedentes habían abierto, a través del Comité Contencioso Administrativo, la posibilidad de analizar la interposición de una demanda de nulidad de derecho público sobre las resoluciones que motivaron estas compraventas o la nulidad del contrato de compraventa.

El diputado **Walker** consultó qué responsabilidad penal le cabría a la exintendente de la región de Coquimbo en la modificación de la escritura de compraventa.

El señor **Martorell** respondió que el legislador estableció en el artículo 15 del Código Penal quienes eran considerados autores, es decir, en esa norma se reconocía que los señalados no eran técnicamente autores, pero se les consideraba para todos los efectos legales como autores, es decir, en esta norma se encontraban distintas modalidades de participación, existiendo sujetos que dogmáticamente se podría decir que no eran autores, sino más bien cómplices, no obstante, el legislador los consideraba autores.

En ese contexto, precisó que cuando se analizaba ese concepto de autor en el desarrollo fáctico de estos hechos se entendía que detrás de todos los exfuncionarios públicos involucrados, existía un concierto sobre el conocimiento común de las distintas acciones que se desarrollaron, tal era el caso de la eliminación de la cláusula contractual, que permitió evadir el control de la Contraloría, que con independencia de quién redactó la cláusula, era un elemento compartido por los tres autores. En esa línea firmó que la eliminación de esta cláusula fue clave para sostener un juicio de reproche porque permitió evadir el control de la Contraloría y formaba parte de la voluntad dolosa de los tres querellados y en ese sentido, todos eran igualmente responsables.

El diputado **Saldívar** preguntó si era posible que en el proceso penal se incluyeran a más personas que los descritos en la querella.

El señor **Martorell** contestó que era posible porque las investigaciones penales tenían una dinámica que generaban diligencias y antecedentes que el Ministerio Público iba valorando y que podían determinar que en este concierto doloso estaban involucradas otras personas, fuera de aquellas contra las cuales nominativamente se había presentado la querella. Agregó que lo anterior daba lugar a la frase “en contra de todos quienes resulten responsables” por cualquier otro delito distinto de la materia de la querella.

Destacó que si bien era cierto que desde el punto de vista técnico era posible ampliar la responsabilidad penal a otros sujetos que pudieran tener un concierto doloso, también era cierto que la gente y los funcionarios del Gobierno Regional debían tener la tranquilidad que detrás de esto existía racionalidad y fundamento, en el sentido de que no existía una “cacería de brujas” en que cualquier persona que conoció algún antecedente debía preocuparse o angustiarse. En consecuencia, afirmó que si la investigación entregaba antecedentes fundados de que existían otros responsables, estos también serían materia de ampliación de querellas por el Consejo.

El señor **Núñez** consultó cuáles eran las penas a las que se podrían exponer los querellados y si existía posibilidad de pena aflictiva.

El señor **Martorell** contestó que el artículo 239 del Código Penal determinaba una penalidad en torno al monto del perjuicio, que en este caso excedía el marco superior del tipo penal, porque estaba por sobre las 400 UTM, luego la sanción podría alcanzar la pena de presidio mayor en su grado mínimo a medio. Sin embargo, estimó complicado resolver esta cuestión en abstracto, porque si bien los tipos penales tenían marcos penales cada sujeto era objeto de una historia respecto de las circunstancias modificatorias de responsabilidad penal, es decir, circunstancias atenuantes o agravantes que determinaban la pena específica aplicable a cada sujeto.

Agregó que el marco penal en abstracto vigente debería permitir que ninguna de esas personas, en caso de ser condenadas a ese marco penal, ameritara penas sustitutivas de la ley N° 18.216.

El diputado **Núñez** opinó que los dueños de las inmobiliarias que vendieron los terrenos para la construcción del centro deportivo por iniciativa propia debían resarcir el contrato y restituir los dineros percibidos porque de los antecedentes surgidos durante esta investigación, se había formado la convicción de que éstos fueron mal habidos.

El diputado **Velásquez** expresó que el dueño de un terreno estaba facultado para vender al precio que quisiera y que, en ese sentido, la responsabilidad recaía en quien compraba más aun tratándose de funcionarios públicos.

El diputado **Díaz** sostuvo que en esta trama para la compra de los terrenos por parte del Gobierno Regional había existido un concierto entre funcionarios públicos y particulares para defraudar al Fisco.

#### IV.- DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DE LAS CONCLUSIONES.

En sesión 14ª, celebrada el 31 de agosto de 2021, el diputado Daniel Núñez presentó el siguiente texto a modo de conclusiones:

*“A continuación, se detallan las conclusiones a las que arribó la Comisión Especial Investigadora de las actuaciones de la ex Intendente de Coquimbo y de los Ministerios del Interior, Vivienda, Bienes Nacionales y Desarrollo Social en el proceso de adquisición de terrenos para instalación de infraestructura pública.*

*El detalle del mandato de la comisión fue el siguiente:*

*1.- Determinar los actos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública en el control y seguimiento de todo el proceso de adquisición de los terrenos de parte de la Intendencia de Coquimbo, institución que depende directamente del nivel central.*

*2.- Investigar todo el procedimiento de compra encabezado por la ahora exintendente Lucía Pinto.*

*3.- Determinar qué rol y nivel de participación tuvieron en el proceso de adquisición de los terrenos los ministerios de Vivienda y Urbanismo, Bienes Nacionales y Desarrollo Social, entre otras reparticiones públicas. Solicitamos además que la Comisión Especial Investigadora recabe toda la información necesaria para el cumplimiento de su objeto, recibiendo para tales efectos a todas las personas e instituciones que puedan ilustrar la investigación; y, luego, remita sus conclusiones, una vez aprobadas, a los órganos administrativos y jurisdiccionales que correspondan proponiendo las medidas que sean conducentes para corregir las presuntas irregularidades que se descubran.*

#### **1. EXINTENDENTA LUCIA PINTO ES LA PRINCIPAL RESPONSABLE POLITICA DEL MAYOR CASO DE CORRUPCIÓN EN LA REGIÓN DE COQUIMBO:**

*A la luz de la serie de antecedentes y testimonios recabados durante el funcionamiento de esta Comisión Investigadora, hemos llegado a la convicción que la exintendente Lucía Pinto Ramírez es la principal responsable política del mayor caso de corrupción descubierto en la región de Coquimbo.*

*Por decisiones que son de su exclusiva responsabilidad, la exautoridad permitió que se defraudara al Fisco por casi 10 mil millones de pesos en la compra de los terrenos de San Ramón, La Serena, a un grupo de inmobiliarias. Ella debió velar por la eficiencia y eficacia de los recursos públicos y en el cumplimiento estricto de la legalidad del procedimiento usado para adquirir los mencionados predios donde se construiría las nuevas instalaciones del centro deportivo.*

*Asimismo, como máxima funcionaria pública de la región, apreciamos el total abandono del principio de probidad administrativa y, en particular, lamentamos el ánimo de burlar las normas generales y especiales que regulan este tipo de materias relativas a la compra de terrenos por parte del Gobierno Regional (Gore).*

*Los antecedentes recopilados también nos permiten afirmar que la exintendente no cumplió con el debido control jerárquico permanente del funcionamiento del Gore y de la actuación del personal de su dependencia, en especial, con el exjefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional (Diplan) y posterior Administrador Regional, José Cáceres; y del exjefe jurídico del Gore, Eduardo Espinoza.*

*Por el contrario, y como veremos más adelante, la exintendente actuó de manera concertada con, al menos, los dos exfuncionarios mencionados para eludir la toma de razón de la Contraloría General de la República, privilegiar el trato directo en la compra de los terrenos y así favorecer con un sobreprecio a las inmobiliarias dueñas de los predios.*

*Al respecto, el presidente (S) del Consejo de Defensa del Estado (CDE), Daniel Martorell, al explicar la querrela por fraude al Fisco que interpuso el organismo en contra de los 3 exfuncionarios públicos mencionados anteriormente, afirma que “hay un concierto en que hay un conocimiento común de las distintas acciones que se están desarrollando”.*

*Por su parte, Rocío Ramírez, exjefa de la División de Presupuesto e Inversión Regional, detalló que la exintendente fue quien designó al departamento jurídico del Gore como*

unidad técnica del proyecto San Ramón, luego que la Municipalidad de La Serena desistiera de cumplir ese rol el 12 de julio de 2019. Agregó que esa fue la fórmula para evitar el control de la Contraloría.

Sobre el inusitado interés del Gore de cerrar rápidamente el negocio con las inmobiliarias, Patricia Figueroa, exjefa del Departamento Jurídico del Gore, afirmó en esta Comisión que, en reunión con Lucía Pinto y José Cáceres, ésta le ordenó darle prioridad al proyecto. Así queda expresamente demostrado en correo electrónico del 30 de abril de 2020 que envía Cáceres a Eduardo Espinoza para acelerar la fórmula del trato directo ante la CGR. "Plazo: Conversado con la Intendenta esto es de carácter urgente", dice el correo.

A su vez, Cáceres designa a Paulina Tapia, profesional del Departamento de Planificación como apoyo técnico en la formulación del proyecto de diseño San Ramón. Ella afirmó que fueron "labores extraordinarias a sus labores habituales".

A juicio del presidente (S) del CDE, es muy importante hacer justicia en este caso para no generar el efecto negativo de la impunidad. "Cuando se observan estos casos de corrupción que quedan en la impunidad, no solo se genera el efecto propio de no sancionar actos constitutivos de delito, sino que tiene una proyección inmensa en el quehacer social de cómo la comunidad se mueve en una serie de aspectos", afirmó Martorell.

## **2. EXINTENDENTA ACTUÓ DE MANERA ILEGAL AL PRIVILEGIAR EL TRATO**

### **DIRECTO**

La exintendenta actuó de manera ilegal al saltarse una serie de condiciones y requisitos en el procedimiento de compra de los terrenos de San Ramón, ya que no ameritaba el uso del trato directo, sino que un proceso de licitación pública.

Al respecto, la Contraloría General de la República objetó en 4 oportunidades el modo de adquisición de los predios.

Según explicó ante la Comisión el Contralor General de la República, no se cumplieron ninguno de los requisitos respecto del procedimiento legal para la adquisición de inmuebles: identificación necesidad, la disponibilidad de terrenos a otros organismos públicos, la licitación pública, la adjudicación, la resolución que aprueba la adjudicación, la toma de razón, la firma del contrato, la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y el pago. "En el primer oficio de representación no está claro por qué se saltó el procedimiento normal, es decir, por qué se usó el trato directo y no el proceso de licitación pública, sobre todo considerando que en este caso hay una cuestión que es muy relevante. Acá, la necesidad pública de contar con un espacio para el nuevo hospital estaba satisfecha, por lo que la administración activa, en particular, el Gobierno Regional, perfectamente podía haber hecho una licitación pública porque no había una causal de urgencia ni una situación excepcional que ameritase usar el trato directo", recalcó Bermúdez.

A mayor abundamiento y en línea con el rol de la Contraloría, el presidente (s) del CDE asegura que por los altos montos involucrados se debió justificar adecuadamente el trato directo, asunto que no se verificó de parte del Gore.

En esa línea, esta Comisión Investigadora respalda la importancia de la licitación pública, porque de esa manera se resguarda el interés público y la actuación íntegra de parte de las autoridades que ejercen esas facultades.

## **3. SE MODIFICÓ CONTRATO PARA BURLAR LA TOMA DE RAZÓN DE LA CONTRALORÍA Y ACELERAR PAGO A INMOBILIARIAS**

Entre la serie de irregularidades que llevó adelante la exintendenta para eludir el rol fiscalizador de la Contraloría y favorecer el negocio inmobiliario, se destaca la resciliación o anulación del primer contrato de compraventa y la incorporación en el segundo contrato de la llamada cláusula novena. Ello, pese a la cuarta y última observación hecha al respecto por el organismo fiscalizador.

Este mecanismo permitió, por la vía de los hechos, que un particular se pudiese pagar con los recursos fiscales sin que se enterara formalmente la Contraloría.



*En efecto, en la nueva cláusula novena del segundo contrato se eliminaron los requisitos que impedían realizar la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, obligación para transferir el dominio de la propiedad. Por lo tanto, se faculta al portador de copia autorizada de la escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces.*

*Con esta modificación cualquier persona que tuviera una copia autorizada de la escritura podía ir e inscribirla, con lo que se produjo el cambio en la titularidad del dominio y el negocio jurídico quedó totalmente terminado. El pago se realizó el 15 de julio de 2020, produciéndose la transferencia del dominio desde las empresas inmobiliarias al Gore de la región de Coquimbo.*

*Según declaró ante la Comisión Investigadora la exjefa de la División de Presupuesto e Inversión Regional del Gore de Coquimbo, Rocío Ramírez Rojas, se enteró por un correo electrónico del jefe de Finanzas de esa época que se había inscrito el terreno de San Ramón a nombre del Gore. Agrega que pidió las explicaciones y le indicaron que había una modificación del contrato que permitió la inscripción.*

*Previamente a ello, explica que los resguardos que toma el Gobierno Regional es precisamente lo que se efectuó en el primer contrato, es decir, que ambos abogados concurrieran a inscribir una vez que se hubiera tomado razón por parte de la Contraloría Regional, lo que se omitió a través del segundo contrato: "Existía la cláusula de que ambos abogados iban a concurrir, por lo tanto nuestro abogado iba a tener la precaución de que tuviera la toma de razón de CGR, la modificación se hizo sin la información a ninguna división".*

*Asimismo, menciona que la compra no era habitual e indica que desde lo que ella sabe esto nunca había pasado, "No se había pagado sin autorización de la Contraloría. "Es complejo porque independiente que los vale vistas fueron cobrados, presupuestariamente la plata no puede ser rebajada mientras no haya sido devengada, la salida del "papel" del devengo lo controlaba su división. La plata debe estar autorizada, devengada, ese devengo no sucedió, por eso el año del 2020 no alcanzó el 100% de la ejecución presupuestaria, si bien la plata no estaba en el Gobierno Regional la plata no estaba devengada presupuestariamente".*

*Es muy grave que la Contraloría solo se enterara de la resciliación del primer contrato a través de una denuncia con reserva de identidad. "Esto se detectó porque hay una inconsistencia en los precios; no está fundado el trato directo, aparte de otras ilegalidades, desde el punto de vista de la autorización de Hacienda, que ya se señaló, y del cambio de la subdivisión que tiene el terreno. Aparte de todo ello, alguien hizo una denuncia y nos dijo: Esto se está haciendo mal, y esa denuncia se hizo con reserva de identidad. Por lo tanto, no puedo decir quién hizo la denuncia, pero sí es un antecedente que la Contraloría tuvo a la vista para realizar su trabajo", reveló Bermúdez.*

*Fue por esta razón que, en una situación muy poco habitual, el Contralor Regional Hugo Segovia solicitó información directamente al notario referente a la tramitación. Esto ocurrió el 6 de agosto del 2020, con la transacción ya concretada en su totalidad, lo que habla del desconocimiento que tenía el ente fiscalizador sobre al accionar del Gobierno Regional en un trámite del que él venía siendo parte desde su gestación, intentando impedir que se llevara a efecto.*

*Segovia le dio 20 días de plazo al notario para contestar, pero tal era la premura del fiscalizador que al día 18 de agosto, funcionarios de la Contraloría ya estaban apurando la respuesta argumentando que era de suma urgencia.*

*Eduardo Espinoza, el nuevo jefe del departamento jurídico del Gore, fue el principal responsable de la elaboración del fraudulento segundo contrato para burlar a la Contraloría y acelerar el pago unilateral a las inmobiliarias.*

*Una vez más queda en evidencia la responsabilidad política de la exintendente Lucía Pinto, pues nombró a Eduardo Espinoza en el cargo de extrema confianza sin realizar concurso público.*

#### **4. MANIPULACIÓN DE TASACIONES PARA ELEVAR PRECIO DE TERRENOS**

*Otra prueba de la concertación que existió entre las exautoridades del Gore y las empresas inmobiliarias para favorecer el negocio quedó al descubierto escaso tiempo después que la Municipalidad de La Serena aprobara ceder los terrenos para el Hospital comunal. Es así como,*

solo una semana después de que el Concejo Municipal de La Serena autorizara el traspaso de terrenos de la Cordep para el nuevo Hospital comunal, hecho que se produjo el 28 de diciembre de 2019, José Cáceres, entonces jefe de Diplan, ya manejaba el precio de los 9.800 millones de pesos que costaba la compra de los terrenos, según detalló Paola Rodríguez, ex encargada del Departamento de Preinversión y Evaluación de la División de Planificación y Desarrollo.

Según Sergio Rojas, encargado de la Secretaría de Planificación (Secplan) de la Municipalidad de La Serena, es Cáceres quien gestiona la tasación de los terrenos de San Ramón. Agregó que fue remitida vía correo electrónico por la profesional del Gore Paulina Tapia a Natalia González, funcionaria de la mencionada Secplan. Se trata de tasaciones por 4 mil millones de pesos.

De acuerdo con el Contralor Bermúdez, se realizaron dos grupos de tasaciones. Las primeras se efectuaron en enero de 2019, mientras que las segundas en febrero de 2020, tras la objeción o representación de la Contraloría a ese negocio jurídico.

La máxima autoridad de la Contraloría detalló que las mismas empresas tasadoras cotizaron los terrenos en enero de 2019 en aproximadamente 4 mil millones de pesos, mientras que en la segunda ocasión se elevó a un poco más del doble original, es decir, 9.180 millones de pesos.

El problema adicional, agregó Bermúdez, es que el pago final que hizo el Gore fue de 9.800 millones, es decir, 620 millones de más. “Además, hay que tener en cuenta que, por lo menos, el análisis que se realizó en la toma de razón no consta en los egresos del Gobierno Regional ni de la Municipalidad de La Serena quién encargó las tasaciones; por lo tanto, cómo se pagó. O sea, no hay antecedentes documentales de que el Gore o la Municipalidad de La Serena hayan encargado y pagado esas tasaciones. Por consiguiente, se debe determinar quién hizo el encargo y quién pagó esas tasaciones”, enfatizó el Contralor.

Otro tema reprochable de la operación fue que la compraventa se hizo como si se estuviera adquiriendo el Lote G completo y que tenía una superficie de 52 mil metros cuadrados. Sin embargo, esto no fue así, porque en la práctica el terreno comprado tenía solo 31 mil metros cuadrados. A esta última subdivisión predial se le conoce como el Lote G Uno.

Durante al análisis de la operación comercial que hizo el máximo organismo fiscalizador también detectó una falta de coherencia en el proceso y de ilegalidad. “En las tasaciones y en los antecedentes que aparecían, parte de los terrenos que se estaban comprando no contaban con el certificado de inexpropiabilidad. Como se sabe, cada vez que se compra un terreno, por ejemplo, si se necesita obtener el financiamiento de un banco, dicha institución pedirá el certificado de inexpropiabilidad. Pues bien, en este caso las tasaciones decían que este terreno, a lo menos en parte, podría estar sujeto a expropiación, lo que no se tuvo en cuenta en su momento por parte del Gore para adquirir todo ese terreno”, pormenorizó Bermúdez.

Según el Contralor, la compraventa de un terreno para construir un recinto deportivo “escapa a la normalidad de este tipo de inversiones. O sea, creo que no hay instalaciones deportivas en este momento en Chile, sobre todo por la situación que estamos viviendo, e incluso antes de la pandemia, que valgan tanto. Puedo estar equivocado, pero aquí estamos hablando solo de comprar el terreno. Todavía no hemos hablado de equipamiento ni se ha hablado de un proyecto de construcción. Entonces, esta cantidad de dinero y de recursos públicos es bastante inaudita para este tipo de proyectos”.

Para seguir justificando el pago de los sobrepagos por los terrenos de San Ramón, se presentó un tercer grupo de tasaciones el 30 de junio de 2020. Dichas tasaciones fueron realizadas por la empresa 3 E, propiedad de Eugenio Jiménez y por el arquitecto Arturo Layana, quien en la Comisión Investigadora declaró que a su vez fueron encargadas por el gerente general de la inmobiliaria Guayacán, Pablo Bracchitta.

Resulta absolutamente irregular que haya sido el privado interesado en concretar el negocio quien encargue y financie las tasaciones que fueron utilizadas por el Gore.

## **5. EL DOLOSO ACTUAR DE JOSÉ CÁCERES**

Durante la labor de la Comisión Investigadora se develó que existía un vínculo comercial entre Cáceres y Bracchitta. Según afirmó el Contralor Bermúdez, Cáceres se debió inhabilitar en todo el proceso de adquisición de los terrenos de San Ramón. “Existe una cláusula de

cierre –es importante tenerlo en cuenta-: cualquier otra circunstancia que le reste autonomía o imparcialidad debe llevar a que esa persona se abstenga. Es decir, sí o sí debe abstenerse cuando está en esos niveles de tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, pero si hay alguna circunstancia de amistad, de enemistad o algún tipo de circunstancia que le permita decir a uno: “no tenía la suficiente objetividad”, esa persona debe abstenerse”, afirmó Bermúdez.

A través de la querrela del CDE, además, se conoció que Cáceres y su cónyuge eran parte de la propiedad de las inmobiliarias propietarias. “El querellado Cáceres Rojas mantuvo vínculos con las sociedades que integran el conglomerado empresarial que vendió los terrenos cuestionados. En tal sentido, es socio, junto a su cónyuge Fanny del Carmen Pastenes Oliva, de la Sociedad Inversiones San Vicenta Ltda., sociedad que a su turno forma parte de INSN Spa, junto con Rentas Alto Peñuelas S.A. Conforme a antecedentes de la investigación esta última sociedad anónima estaría integrada por varias sociedades que tienen participación en las inmobiliarias que vendieron los terrenos”, se detalla en parte de la querrela del CDE.

#### **6. RESPALDAMOS QUERRELA POR FRAUDE AL FISCO Y SOLICITAMOS A DUEÑOS DE INMOBILIARIAS LA DEVOLUCIÓN DE LOS DINEROS.**

Creemos que el pormenorizado trabajo de la Comisión Investigadora posibilitó la obtención de antecedentes claves que permitió al Consejo de Defensa del Estado formarse la convicción de estar en presencia de delitos y de querrellarse en contra de los responsables por fraude al Fisco.

La querrela contemplada en el artículo 239 del Código Penal recae sobre Lucía Pinto, exintendente de la región de Coquimbo; José Cáceres, jefe de la División de Planificación, quien, posteriormente pasó a ser administrador regional del Gore; Eduardo Espinoza, como jefe del Departamento Jurídico del Gore y de Pablo Bracchitta, gerente general de la inmobiliaria CPS.

La acción penal se deduce, principalmente, de las diferencias de precio entre cotizaciones iniciales versus lo que se pagó por el terreno y por eliminar la cláusula novena del segundo contrato para eludir la aprobación del documento por parte de la Contraloría General de la República.

“Entendemos que la eliminación de esta cláusula, que es clave para sostener un juicio de reproche, porque fue la eliminación de la cláusula que permitió evadir el control de la Contraloría General de la República, forma parte del conocimiento de la voluntad dolosa de los tres querrellados. Todos son igualmente responsables, y por eso es una imputación que los cubre a los tres la eliminación de la cláusula contractual que permitió y generó el efecto que todos conocemos”, enfatizó el presidente (s) del CDE, Daniel Martorell.

Al igual como lo afirma la máxima autoridad del CDE, creemos que “los particulares también son partícipes del delito de fraude, aunque el delito de fraude tenga un sujeto activo, que es un funcionario público, pero se permite, producto de esta teoría de la comunicabilidad, arrastrar al particular con una imputación también de un delito como es el fraude fiscal”.

Igualmente, consideramos fundamental que los dueños de las empresas inmobiliarias involucradas en la operación comercial, Nicolás Bakulic Govorcín, Manuel Daire Daud y Lorenzo Iduya Ortiz De Luzuriaga devuelvan al Estado de Chile los dineros que el Gore pagó por la compra de los terrenos de San Ramón.

Junto con respaldar la acción penal que lleva adelante el CDE, creemos necesario e indispensable ejercer la nulidad absoluta del contrato de compraventa, se deje sin efecto la inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces y se generen las indemnizaciones en cuanto a devolución de los montos involucrados.

Esperamos que el Ministerio Público actúe con máxima agilidad y diligencia en la investigación de estos graves hechos detectados. Desde que el caso se hizo conocido públicamente a través de una denuncia periodística, ya ha pasado casi un año.

A la luz de los antecedentes de esta Comisión, no solo se habría consumado el delito de fraude al Fisco. Creemos que también podría establecerse los delitos de negociaciones incompatibles, malversación de caudales públicos, tráfico de influencias y uso de información privilegiada.”.

La Comisión conoció y discutió las propuestas referidas, las que fueron consensuadas y aprobadas en la forma que se detalla a continuación:

### **Conclusión N° 1**

#### **EXINTENDENTA LUCIA PINTO ES LA PRINCIPAL RESPONSABLE POLITICA DEL MAYOR CASO DE CORRUPCIÓN EN LA REGIÓN DE COQUIMBO:**

“A la luz de la serie de antecedentes y testimonios recabados durante el funcionamiento de esta Comisión Investigadora, hemos llegado a la convicción que la exintendente Lucía Pinto Ramírez es la principal responsable política del mayor caso de corrupción descubierto en la región de Coquimbo.

Por decisiones que son de su exclusiva responsabilidad, la exautoridad permitió que se defraudara al Fisco por casi \$ 10.000 millones de pesos en la compra de los terrenos de San Ramón, La Serena, a un grupo de inmobiliarias. Ella debió velar por la eficiencia y eficacia de los recursos públicos y en el cumplimiento estricto de la legalidad del procedimiento usado para adquirir los mencionados predios donde se construiría las nuevas instalaciones del centro deportivo.

Asimismo, como máxima funcionaria pública de la región, apreciamos el total abandono del principio de probidad administrativa y, en particular, lamentamos el ánimo de burlar las normas generales y especiales que regulan este tipo de materias relativas a la compra de terrenos por parte del Gobierno Regional (GORE).

Los antecedentes recopilados también nos permiten afirmar que la exintendente no cumplió con el debido control jerárquico permanente del funcionamiento del GORE y de la actuación del personal de su dependencia, en especial, del jefe de la división de planificación y desarrollo regional y posterior administrador regional, José Cáceres y del jefe jurídico Eduardo Espinoza.

Por el contrario, y como veremos más adelante, la exintendente actuó de manera concertada con, al menos, los dos exfuncionarios mencionados para eludir la toma de razón de la Contraloría General de la República, privilegiar el trato directo en la compra de los terrenos y así favorecer con un sobreprecio a las inmobiliarias dueñas de los predios.

Al respecto, el presidente (S) del Consejo de Defensa del Estado (CDE), Daniel Martorell, al explicar la querrela por fraude al Fisco que interpuso el organismo en contra de los 3 exfuncionarios públicos mencionados anteriormente, afirma que “hay un concierto en que hay un conocimiento común de las distintas acciones que se están desarrollando”.

Por su parte, Rocío Ramírez, jefe de la división de presupuesto e inversión regional, detalló que la exintendente fue quien designó al departamento jurídico del GORE como unidad técnica del proyecto San Ramón, luego que la Municipalidad de La Serena desistiera de cumplir ese rol el 12 de julio de 2019. Agregó que esa fue la fórmula para evitar el control de la Contraloría.

Sobre el inusitado interés del Gobierno Regional de cerrar rápidamente el negocio con las inmobiliarias, Patricia Figueroa, jefe del departamento jurídico del GORE, afirmó en esta Comisión que, en reunión con Lucía Pinto y José Cáceres, ésta le ordenó darle prioridad al proyecto. Así queda expresamente demostrado en correo electrónico del 30 de abril de 2020 que envía Cáceres a Eduardo Espinoza para acelerar la fórmula del trato directo ante la CGR. “Plazo: Conversado con la Intendente esto es de carácter urgente”, dice el correo.

A su vez, Cáceres designa a Paulina Tapia, profesional del departamento de planificación como apoyo técnico en la formulación del proyecto de diseño San Ramón. Ella afirmó que fueron “labores extraordinarias a sus labores habituales”.

A juicio del presidente (S) del CDE, es muy importante hacer justicia en este caso para no generar el efecto negativo de la impunidad. “Cuando se observan estos casos de corrupción que quedan en la impunidad, no solo se genera el efecto propio de no sancionar actos constitutivos de delito, sino que tiene una proyección inmensa en el quehacer social de cómo la comunidad se mueve en una serie de aspectos”, afirmó Martorell.”.

El diputado **Díaz** propuso reemplazar en el párrafo tercero la palabra “apreciamos” por “condenamos”, en atención a la gravedad de los hechos que fueron develados en el curso de la investigación.

El diputado **Walker** manifestó su acuerdo con la redacción de esta conclusión en atención a que la forma como se burló la toma de razón de la Contraloría mediante la modificación del texto de la escritura de compraventa develó la responsabilidad política directa de la exintendente Lucía Pinto lo que, entre otras cosas, se evidenció en el nombramiento sin concurso público del exjefe jurídico del GORE, abogado Eduardo Espinoza y en las instrucciones que existieron para la modificación referida en esta cadena de mando entre la exintendente Lucía Pinto, el exadministrador José Cáceres y el abogado Eduardo Espinoza. Lo que quedó demostrado en el correo electrónico de 30 de abril de 2020 que envió Cáceres a Espinoza para acelerar la fórmula del trato directo ante la Contraloría, con la frase “Conversado con la Intendente esto es de carácter urgente”.

El diputado **Saldívar** manifestó que esta conclusión reflejaba con objetividad el conjunto de testimonios recogidos en esta Comisión con transparencia y claridad.

El diputado **Núñez** señaló que esta conclusión daba cuenta de la responsabilidad política de la exintendente Lucía Pinto en este fraude al Fisco, pues estaba claro que su accionar en la toma de decisiones había sido clave para la configuración de estos hechos como por ejemplo el nombramiento de personas en cargos claves.

Sometida a votación la conclusión signada con el número 1° con la propuesta de modificación referida, fue aprobada por **unanimidad** con los votos de los diputados Marcelo Díaz, Daniel Núñez, Raúl Saldívar y Matías Walker.

### **Conclusión N° 2**

#### **EXINTENDENTA ACTUÓ DE MANERA ILEGAL AL PRIVILEGIAR EL TRATO DIRECTO**

“La exintendente actuó de manera ilegal al saltarse una serie de condiciones y requisitos en el procedimiento de compra de los terrenos de San Ramón, ya que no ameritaba el uso del trato directo, sino que un proceso de licitación pública.

Al respecto, la Contraloría General de la República objetó en 4 oportunidades el modo de adquisición de los predios.

Según explicó ante la Comisión Investigadora el Contralor General de la República, Jorge Bermúdez, no se cumplieron ninguno de los requisitos respecto del procedimiento legal para la adquisición de inmuebles: identificación necesidad, la disponibilidad de terrenos a otros organismos públicos, la licitación pública, la adjudicación, la resolución que aprueba la adjudicación, la toma de razón, la firma del contrato, la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y el pago. “En el primer oficio de representación no está claro por qué se saltó el procedimiento normal, es decir, por qué se

usó el trato directo y no el proceso de licitación pública, sobre todo considerando que en este caso hay una cuestión que es muy relevante. Acá, la necesidad pública de contar con un espacio para el nuevo hospital estaba satisfecha, por lo que la administración activa, en particular, el Gobierno Regional, perfectamente podía haber hecho una licitación pública porque no había una causal de urgencia ni una situación excepcional que ameritase usar el trato directo”, recalcó Bermúdez.

A mayor abundamiento y en línea con el rol de la Contraloría, el presidente (s) del CDE asegura que por los altos montos involucrados se debió justificar adecuadamente el trato directo, asunto que no se verificó de parte del GORE.

En esa línea, esta Comisión Investigadora respalda la importancia de la licitación pública, porque de esa manera se resguarda el interés público y la actuación íntegra de parte de las autoridades que ejercen esas facultades.”.

El diputado **Walker** propuso intercalar en el párrafo primero, a continuación de la palabra “directo”, la siguiente frase: -mecanismo que de acuerdo a lo señalado por el Contralor General de la República debe ser siempre excepcional”. Argumentó que lo anterior se debía a que el ordenamiento jurídico permitía el trato directo, pero siempre de manera excepcional.

El diputado **Núñez** observó que desde la decisión de utilizar el mecanismo de trato directo se apreció un actuar doloso e ilegal.

El diputado **Díaz** sugirió agregar a continuación de lo propuesto por el diputado Walker las palabras “y fundado” porque el trato directo jurídicamente era un mecanismo excepcional de compra que implicaba la contratación de un sólo proveedor previa resolución fundada. Coincidió con lo expresado en el sentido que se trató de una acción deliberada para defraudar al Fisco que no consistió en un error.

Sometida a votación la conclusión signada con el número 2° con las propuestas indicadas, fue aprobada por **unanimidad**, con los votos de los diputados Marcelo Díaz, Daniel Núñez, Raúl Saldívar y Matías Walker.

### **Conclusión N° 3**

#### **SE MODIFICÓ CONTRATO PARA BURLAR LA TOMA DE RAZÓN DE LA CONTRALORÍA Y ACELERAR PAGO A INMOBILIARIAS**

“Entre la serie de irregularidades que llevó adelante la exintendente para eludir el rol fiscalizador de la Contraloría y favorecer el negocio inmobiliario, se destaca la resciliación o anulación del primer contrato de compraventa y la incorporación en el segundo contrato de la llamada cláusula novena. Ello, pese a la cuarta y última observación hecha al respecto por el organismo fiscalizador.

Este mecanismo permitió, por la vía de los hechos, que un particular se pudiese pagar con los recursos fiscales sin que se enterara formalmente la Contraloría.

En efecto, en la nueva clausula novena del segundo contrato se eliminaron los requisitos que impedían realizar la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, obligación para transferir el dominio de la propiedad. Por lo tanto, se faculta al portador de copia autorizada de la escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces.

Con esta modificación cualquier persona que tuviera una copia autorizada de la escritura podía ir e inscribirla, con lo que se produjo el cambio en la titularidad del dominio y el negocio jurídico quedó totalmente terminado. El pago se realizó el 15 de julio de 2020, produciéndose la transferencia del dominio desde las empresas inmobiliarias al GORE de la región de Coquimbo.

Según declaró ante la Comisión Investigadora la exjefa de la división de presupuesto e inversión regional del GORE de Coquimbo, Rocío Ramírez Rojas, se enteró por un correo electrónico del jefe de finanzas de esa época que se había inscrito el terreno de San Ramón a nombre del GORE. Agrega que pidió las explicaciones y le indicaron que había una modificación del contrato que permitió la inscripción.

Previamente a ello, explica que los resguardos que toma el Gobierno Regional es precisamente lo que se efectuó en el primer contrato, es decir, que ambos abogados concurren a inscribir una vez que se hubiera tomado razón por parte de la Contraloría Regional, lo que se omitió a través del segundo contrato: "Existía la cláusula de que ambos abogados iban a concurrir, por lo tanto nuestro abogado iba a tener la precaución de que tuviera la toma de razón de CGR, la modificación se hizo sin la información a ninguna división".

Asimismo, menciona que la compra no era habitual e indica que desde lo que ella sabe esto nunca había pasado, "No se había pagado sin autorización de la Contraloría. Es complejo porque independiente que los vale vistas fueron cobrados, presupuestariamente la plata no puede ser rebajada mientras no haya sido devengada, la salida del "papel" del devengo lo controlaba su división. La plata debe estar autorizada, devengada, ese devengo no sucedió, por eso el año 2020 no alcanzó el 100% de la ejecución presupuestaria, si bien la plata no estaba en el Gobierno Regional la plata no estaba devengada presupuestariamente".

Es muy grave que la Contraloría solo se enterara de la resciliación del primer contrato a través de una denuncia con reserva de identidad. "Esto se detectó porque hay una inconsistencia en los precios; no está fundado el trato directo, aparte de otras ilegalidades, desde el punto de vista de la autorización de Hacienda, que ya se señaló, y del cambio de la subdivisión que tiene el terreno. Aparte de todo ello, alguien hizo una denuncia y nos dijo: Esto se está haciendo mal, y esa denuncia se hizo con reserva de identidad. Por lo tanto, no puedo decir quién hizo la denuncia, pero sí es un antecedente que la Contraloría tuvo a la vista para realizar su trabajo", reveló Bermúdez.

Fue por esta razón que, en una situación muy poco habitual, el Contralor Regional Hugo Segovia solicitó información directamente al notario referente a la tramitación. Esto ocurrió el 6 de agosto del 2020, con la transacción ya concretada en su totalidad, lo que habla del desconocimiento que tenía el ente fiscalizador sobre el accionar del Gobierno Regional en un trámite del que él venía siendo parte desde su gestación, intentando impedir que se llevara a efecto.

Segovia le dio 20 días de plazo al notario para contestar, pero tal era la premura del fiscalizador que al día 18 de agosto, funcionarios de la Contraloría ya estaban apurando la respuesta argumentando que era de suma urgencia.

Eduardo Espinoza, el nuevo jefe del departamento jurídico del GORE, fue el principal responsable de la elaboración del fraudulento segundo contrato para burlar a la Contraloría y acelerar el pago unilateral a las inmobiliarias.

Una vez más queda en evidencia la responsabilidad política de la exintendente Lucía Pinto, pues nombró a Eduardo Espinoza en el cargo de extrema confianza sin realizar concurso público."

El diputado **Díaz** sugirió, en el primer párrafo, sustituir la expresión “el negocio inmobiliario” por “la operación inmobiliaria defraudatoria”, debido a que ese, fue el objetivo de esta operación. Opinó que la razón por la cual se terminó excluyendo la cláusula habitual que en todo contrato de este tipo se consigna en el sentido de que las partes una vez que se han cumplido las condiciones están facultadas para concurrir al Conservador de Bienes Raíces respectivo para inscribir la propiedad, estuvo dada por el interés de eludir el control de la toma de razón de la Contraloría, con la finalidad expresa de acelerar la entrega de los dineros a los particulares coludidos en esta operación.

El diputado **Walker** en el párrafo tercero propuso reemplazar la frase “Por lo tanto, se faculta” por “De esta forma, se facultó”.

El diputado **Núñez** resaltó la importancia del último párrafo en el sentido de que cuando se nombró a Eduardo Espinoza se lo hizo en reemplazo de una profesional de carrera que estaba ejerciendo esa responsabilidad y que justamente había objetado el conjunto del procedimiento por las irregularidades detectadas. Es decir, al realizar este nombramiento en un cargo de extrema confianza sin realizar concurso público, Lucía Pinto evidenció que existía una absoluta decisión de nombrar a alguien que agilizará esta operación inmobiliaria defraudatoria.

Sometida a votación la conclusión signada con el número 3° con las propuestas indicadas, fue aprobada por **unanimidad**, con los votos de los diputados Marcelo Díaz, Daniel Núñez, Raúl Saldívar, Pedro Velásquez y Matías Walker.

#### Conclusión N° 4

#### MANIPULACIÓN DE TASACIONES PARA ELEVAR PRECIO DE TERRENOS

“Otra prueba de la concertación que existió entre las exautoridades del GORE y las empresas inmobiliarias para favorecer el negocio quedó al descubierto escaso tiempo después que la Municipalidad de La Serena aprobara ceder los terrenos para el hospital comunal. Es así como, solo una semana después de que el Concejo Municipal de La Serena autorizara el traspaso de terrenos de la CORDEP para el nuevo hospital comunal, hecho que se produjo el 28 de diciembre de 2019, José Cáceres, entonces jefe de DIPLAN, ya manejaba el precio de los \$ 9.800 millones de pesos que costaba la compra de los terrenos, según detalló Paola Rodríguez, ex encargada del departamento de preinversión y evaluación de la división de planificación y desarrollo.

Según Sergio Rojas, encargado de la Secretaría de Planificación (SECPLAN) de la Municipalidad de La Serena, es Cáceres quien gestiona la tasación de los terrenos de San Ramón. Agregó que fue remitida vía correo electrónico por la profesional del GORE Paulina Tapia a Natalia González, funcionaria de la mencionada SECPLAN. Se trata de tasaciones por \$ 4.000 millones de pesos.

De acuerdo con el Contralor Bermúdez, se realizaron dos grupos de tasaciones. Las primeras se efectuaron en enero de 2019, mientras que las segundas en febrero de 2020, tras la objeción o representación de la Contraloría a este negocio jurídico.

La máxima autoridad de la Contraloría detalló que las mismas empresas tasadoras cotizaron los terrenos en enero de 2019 en aproximadamente \$ 4.000 millones de pesos, mientras que en la segunda ocasión se elevó a un poco más del doble del original, es decir, a \$ 9.180 millones de pesos.

El problema adicional, agregó Bermúdez, es que el pago final que hizo el GORE fue de \$ 9.800 millones de pesos, es decir, 620 millones de más. “Además, hay que tener en cuenta que, por lo menos, el análisis que se realizó en la toma de razón no consta



en los egresos del Gobierno Regional ni de la Municipalidad de La Serena quién encargó las tasaciones; por lo tanto, cómo se pagó. O sea, no hay antecedentes documentales de que el GORE o la Municipalidad de La Serena hayan encargado y pagado esas tasaciones. Por consiguiente, se debe determinar quién hizo el encargo y quién pagó esas tasaciones”, enfatizó el Contralor.

Otro tema reprochable de la operación fue que la compraventa se hizo como si se estuviera adquiriendo el Lote G completo y que tenía una superficie de 52.000 m<sup>2</sup>. Sin embargo, esto no fue así, porque en la práctica el terreno comprado tenía solo 31.000 m<sup>2</sup>. A esta última subdivisión predial se le conoce como el Lote G Uno.

Durante al análisis de la operación comercial que hizo el máximo organismo fiscalizador también detectó una falta de coherencia en el proceso y de ilegalidad. “En las tasaciones y en los antecedentes que aparecían, parte de los terrenos que se estaban comprando no contaban con el certificado de inexpropiabilidad. Como se sabe, cada vez que se compra un terreno, por ejemplo, si se necesita obtener el financiamiento de un banco, dicha institución pedirá el certificado de inexpropiabilidad. Pues bien, en este caso las tasaciones decían que este terreno, a lo menos en parte, podría estar sujeto a expropiación, lo que no se tuvo en cuenta en su momento por el GORE para adquirir todo ese terreno”, pormenorizó Bermúdez.

Según el Contralor, la compraventa de un terreno para construir un recinto deportivo “escapa a la normalidad de este tipo de inversiones. O sea, creo que no hay instalaciones deportivas en este momento en Chile, sobre todo por la situación que estamos viviendo, e incluso antes de la pandemia, que valgan tanto. Puedo estar equivocado, pero aquí estamos hablando solo de comprar el terreno, todavía no hemos hablado de equipamiento ni de un proyecto de construcción. Entonces, esta cantidad de dinero y de recursos públicos es bastante inaudita para este tipo de proyectos”.

Para seguir justificando el pago de los sobrepagos por los terrenos de San Ramón, se presentó un tercer grupo de tasaciones el 30 de junio de 2020. Dichas tasaciones fueron realizadas por la empresa TRES-E, propiedad de Eugenio Jiménez y por el arquitecto Arturo Layana, quien en la Comisión Investigadora declaró que a su vez fueron encargadas por el gerente general de la inmobiliaria Guayacán, Pablo Bracchitta.

Resulta absolutamente irregular que haya sido el privado interesado en concretar el negocio quien encargue y financie las tasaciones que fueron utilizadas por el GORE.”.

El diputado **Walker** propuso en el párrafo tercero intercalar a continuación de la referencia hecha a Paulina Tapia la expresión “por encargo de José Cáceres” para ser fiel a los testimonios recogidos en la Comisión.

El diputado **Díaz** solicitó agregar como párrafo final el siguiente: “Lo anterior, avala la tesis de concierto entre los tres funcionarios públicos mencionados y actores privados para defraudar al Fisco.”.

El diputado **Walker**, sobre la propuesta de último párrafo, manifestó que si bien tendía a compartir su espíritu observaba un problema en cuanto a la aseveración de un hecho constitutivo de delito que, a su parecer, no se habría acreditado suficientemente en el presente proceso de fiscalización. En efecto, precisó que los testimonios y pruebas recabadas evidenciaban un concierto entre los funcionarios públicos individualizados y el señor Pablo Bracchitta, por lo que se mostró partidario de señalar en términos más precisos tal responsabilidad.

El diputado **Núñez** indicó que en esta investigación se encontraba acreditado que el gerente general de las inmobiliarias Pablo Bracchitta fue quien encargó las

tasaciones en circunstancia que la responsabilidad de esas actuaciones debió recaer en el organismo público comprador, es decir, en el Gobierno Regional, y, además, fue él, según los testimonios recogidos, quien las remitió a las autoridades del GORE quienes las enviaron al municipio y las utilizan como fundamentación. Así las cosas, afirmó se evidenciaba una actuación ilegal e irregular de este particular beneficiado.

Sostuvo que, respecto a los dueños de la inmobiliaria, si bien se podían tener sospechas fundadas de su participación, la forma para demostrar su inocencia estaría dada por la devolución de los dineros mal habidos. Agregó que, sin perjuicio de ello, la conclusión inapelable era que el actor privado, a través del representante legal de las inmobiliarias, se había involucrado en el proceso de manera absolutamente indebida y dolosa.

El diputado **Díaz** coincidió en que resultaba altamente improbable que la actuación de Pablo Bracchitta obedeciera solo a un acto personal eventualmente doloso sin que existieran otros actores privados involucrados. Por ello, manifestó su desacuerdo con incluirlo sólo a él y excluir a otros privados que pudieran estar implicados y, en razón de ello, señaló que su propuesta consistía en confirmar la tesis de concierto entre lo público y lo privado. Agregó que lo sostenido había sido compartido por el Consejo de Defensa del Estado en la querrela interpuesta pues si bien está redactada nominativamente contra Bracchitta como único actor privado alcanzaba a todos quienes resulten responsables como cómplices, autores o encubridores especialmente a los terceros privados.

El diputado **Walker** para ampliar los términos de la redacción del párrafo y evitar acotar la responsabilidad sólo en los funcionarios públicos individualizados y el señor Bracchitta, sugirió incorporar como párrafo final el siguiente: “Lo anterior, avala la tesis de concierto entre los tres funcionarios públicos mencionados y el privado Pablo Bracchitta para defraudar al Fisco.”. En atención a que las evidencias de los testimonios entregados en esta Comisión hacían recaer la suposición de concierto en el representante legal de las inmobiliarias, resultando coherente nombrarlo porque de lo contrario quedaría muy genérico y lejos de determinar responsabilidades la conclusión quedaría abiertas con lo cual se produciría la paradoja de que cuando todos son responsables finalmente nadie lo era.

El diputado **Velásquez** opinó que esta redacción debía reflejar los testimonios y evidencias recibidos en esta Comisión y, en atención a ello, concordó con las modificaciones de redacción propuestas por el diputado Walker y con su fundamentación.

El diputado **Díaz** argumentó que los representantes legales eran empleados de la empresa que representaban y que respondían ante un directorio conformado por los dueños. Mencionó que no podía quedar este párrafo redactado en el sentido de que existía una responsabilidad exclusiva y excluyente de 3 funcionarios públicos y de un privado. Además, consideró que ello resultaba incoherente con lo sostenido por el Consejo de Defensa del Estado y con el resto de las conclusiones a que arribó esta Comisión.

El diputado **Núñez** reiteró que resultaba difícil pensar que el gerente general haya actuado sin el conocimiento de los dueños, no obstante, sostuvo que si bien jurídicamente no procedía acusarlos tampoco era procedente exculparlos a priori lo que ocurría si se aprobaba este párrafo circunscrito a la sola responsabilidad de Bracchitta.

El diputado **Walker** en atención a lo expresado propuso incorporar como párrafo final el siguiente: “Lo anterior, avala la tesis de concierto entre los tres funcionarios públicos individualizados y el señor Pablo Bracchitta, en su calidad de representante legal de la sociedad vendedora para defraudar al Fisco, sin perjuicio de otras responsabilidades que se determine en la investigación que lleva a cabo el Ministerio Público.”.

Sometida a votación la conclusión signada con el número 4° junto a la primera propuesta del diputado Walker, fue aprobada por **unanimidad**, con los votos de los diputados Marcelo Díaz, Daniel Núñez, Raúl Saldívar, Pedro Velásquez y Matías Walker.

Sometido a votación el párrafo final propuesto por el diputado Díaz, fue aprobado por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa los diputados Marcelo Díaz, Daniel Núñez y Raúl Saldívar, en tanto votaron en contra los diputados Pedro Velásquez y Matías Walker. Por el mismo quórum se tuvo por rechazado el párrafo final formulado por el diputado Walker.

#### Conclusión N° 5

#### EL DOLOSO ACTUAR DE JOSÉ CÁCERES

“Durante la labor de la Comisión Investigadora se develó que existía un vínculo comercial entre Cáceres y Bracchitta. Según afirmó el Contralor Bermúdez, Cáceres se debió inhabilitar en todo el proceso de adquisición de los terrenos de San Ramón. “Existe una cláusula de cierre -es importante tenerlo en cuenta-: cualquier otra circunstancia que le reste autonomía o imparcialidad debe llevar a que esa persona se abstenga, es decir, sí o sí debe abstenerse cuando está en los niveles de tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, pero si hay alguna circunstancia de amistad, de enemistad o algún tipo de circunstancia que le permita decir a uno: “no tenía la suficiente objetividad”, esa persona debe abstenerse”, afirmó Bermúdez.

A través de la querrela del CDE, además, se conoció que Cáceres y su cónyuge eran parte de la propiedad de las inmobiliarias propietarias. “El querellado Cáceres Rojas mantuvo vínculos con las sociedades que integran el conglomerado empresarial que vendió los terrenos cuestionados. En tal sentido, es socio, junto a su cónyuge Fanny del Carmen Pastenes Oliva, de la Sociedad Inversiones San Vicenta Ltda., sociedad que a su turno forma parte de INSN Spa, junto con Rentas Alto Peñuelas S.A. Conforme a antecedentes de la investigación esta última sociedad anónima estaría integrada por varias sociedades que tienen participación en las inmobiliarias que vendieron los terrenos”, se detalla en parte de la querrela del CDE.”.

El diputado **Díaz** resaltó la importancia de esta conclusión porque daba cuenta de un hecho de especial gravedad cual era que el señor Cáceres era un operador de intereses privados al mismo tiempo que funcionario público.

El diputado **Núñez** complementó lo señalado precisando que José Cáceres no solo había actuado como operador de intereses privados, sino que también velando por sus intereses propios puesto que, al ser propietario de una parte de una de las inmobiliarias, fue beneficiado directamente por esta operación y, por lo tanto, era parte de las personas que recibieron dineros mal habidos.

Sometida a votación esta conclusión fue aprobada por **unanimidad**, con los votos de los diputados Marcelo Díaz, Daniel Núñez, Raúl Saldívar, Pedro Velásquez y Matías Walker.

#### Conclusión N° 6

#### RESPALDAMOS LA QUERRELLA POR FRAUDE AL FISCO Y SOLICITAMOS A LOS DUEÑOS DE INMOBILIARIAS LA DEVOLUCIÓN DE LOS DINEROS.

“Creemos que el pormenorizado trabajo de la Comisión Investigadora posibilitó la obtención de antecedentes claves que permitió al Consejo de Defensa del Estado formarse la convicción de estar en presencia de delitos y de querrellarse en contra de los responsables por fraude al Fisco.

La querrela contemplada en el artículo 239 del Código Penal recae sobre Lucía Pinto, exintendente de la región de Coquimbo; José Cáceres, jefe de la división de

planificación, quien, posteriormente pasó a ser administrador regional del GORE; Eduardo Espinoza, como jefe del departamento jurídico del GORE y de Pablo Bracchitta, gerente general de la inmobiliaria CPS.

La acción penal se deduce, principalmente, de las diferencias de precio entre cotizaciones iniciales versus lo que se pagó por el terreno y por eliminar la cláusula novena del segundo contrato para eludir la aprobación del documento por parte de la Contraloría General de la República.

“Entendemos que la eliminación de esta cláusula, que es clave para sostener un juicio de reproche, porque fue la eliminación de la cláusula que permitió evadir el control de la Contraloría General de la República, forma parte del conocimiento de la voluntad dolosa de los tres querellados. Todos son igualmente responsables, y por eso es una imputación que los cubre a los tres la eliminación de la cláusula contractual que permitió y generó el efecto que todos conocemos”, enfatizó el presidente (s) del CDE, Daniel Martorell.

Al igual como lo afirma la máxima autoridad del CDE, creemos que “los particulares también son partícipes del delito de fraude, aunque el delito de fraude tenga un sujeto activo, que es un funcionario público, pero se permite, producto de esta teoría de la comunicabilidad, arrastrar al particular con una imputación también de un delito como es el fraude fiscal”.

Igualmente, consideramos fundamental que los dueños de las empresas inmobiliarias involucradas en la operación comercial, Nicolás Bakulic Govorcín, Manuel Daire Daud y Lorenzo Iduya Ortiz De Luzuriaga devuelvan al Estado de Chile los dineros que el GORE pagó por la compra de los terrenos de San Ramón.

Junto con respaldar la acción penal que lleva adelante el CDE, creemos necesario e indispensable ejercer la nulidad absoluta del contrato de compraventa, se deje sin efecto la inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces y se generen las indemnizaciones en cuanto a devolución de los montos involucrados.

Esperamos que el Ministerio Público actúe con máxima agilidad y diligencia en la investigación de estos graves hechos detectados. Desde que el caso se hizo conocido públicamente a través de una denuncia periodística, ya ha pasado casi un año.

A la luz de los antecedentes de esta Comisión, no solo se habría consumado el delito de fraude al Fisco. Creemos que también podría establecerse los delitos de negociaciones incompatibles, malversación de caudales públicos, tráfico de influencias y uso de información privilegiada.”.

El diputado **Díaz** propuso los siguientes cambios:

1. Incorporar, en el párrafo segundo reemplazando el punto final por una letra “y”, la siguiente frase: “en contra de todos los que resulten responsables como autores, cómplices o encubridores en la comisión del delito señalado o de cualquier otro hecho que resulte acreditado durante el curso de la investigación.”.
2. En el párrafo tercero reemplazar la frase “la aprobación del documento por parte” por “el control”.
3. En el párrafo quinto sustituir la frase “arrastrar al particular” por “arrastrar a los particulares”.
4. En el párrafo sexto agregar, a continuación del vocablo “pagó”, la palabra “indebidamente”.

El diputado **Walker** formuló las siguientes modificaciones al párrafo sexto:

1. Reemplazar la frase “devuelvan al Estado de Chile” por “restituyan al Gobierno Regional de Coquimbo”, ello porque el Gobierno Regional fue el comprador de estos terrenos y cuenta con un presupuesto bastante escuálido.

2. Sustituir la expresión “los dueños de las empresas inmobiliarias involucradas en la operación comercial, Nicolás Bakulic Govorcín, Manuel Daire Daud y Lorenzo Iduya Ortiz De Luzuriaga” por “las sociedades inmobiliarias vendedoras La Herradura SpA, La Serena SpA, El Faro SpA, Pan de Azúcar SpA, Cerro Grande SpA y Guayacán SpA”, para ser precisos en la redacción, en atención a que se desconocía si las sociedades vendedoras realizaron la distribución de los dineros pagados por el Gobierno Regional, además de que como las sociedades vendedoras fueron personas jurídicas correspondería nombrarlas de la misma forma, más que individualizar a los accionistas.

El diputado **Velásquez** coincidió con lo planteado por el Diputado Walker en el sentido que en este párrafo debía consignarse el nombre de las sociedades involucradas, en atención a que fueron éstas quienes actuaron como dueñas de los terrenos.

El diputado **Núñez** precisó que en la querrela interpuesta por el Consejo de Defensa del Estado se accionaba en contra de personas naturales, accionistas de las empresas dueñas de los terrenos, porque estas sociedades vendedoras tenían accionistas mayoritarios que fueron individualizados durante el desarrollo de esta investigación.

Los diputados Núñez y Díaz presentaron la siguiente redacción al párrafo sexto:

“Igualmente, consideramos fundamental que las sociedades inmobiliarias La Herradura SpA, La Serena SpA, El Faro SpA, Pan de Azúcar SpA, Cerro Grande SpA y Guayacán SpA propietarias de los lotes adquiridos por el GORE de Coquimbo en esta operación defraudatoria, así como sus accionistas principales Nicolás Bakulic Govorcín, Manuel Daire Daud y Lorenzo Iduya Ortiz De Luzuriaga, restituyan al Gobierno Regional de Coquimbo los dineros que éste pagó indebidamente por la compra de los terrenos de San Ramón.”.

El diputado **Velásquez** opinó que incorporar a los accionistas mayoritarios implicaba dejar excluidos de la restitución a los minoritarios.

El diputado **Núñez** indicó que era imposible nombrar a todos los accionistas, a los minoritarios por cuanto sus nombres en esta instancia eran desconocidos.

El diputado **Walker** opinó que jurídicamente el obligado a la restitución era quien percibía el precio, en este caso las sociedades vendedoras, respecto de las cuales se desconocía si realizaron la distribución de los dividendos a sus accionistas, entonces, resultaba imposible obligar a restituir algo que se desconocía si había ingresado al patrimonio de las personas naturales.

El diputado **Díaz** respaldó jurídicamente y desde una óptica civil lo planteado, no obstante, precisó que la interpretación que debía hacerse en esta Cámara era de índole política, más aún cuando en este caso, se había provocado un “asalto a mano armada del presupuesto regional” porque había existido una concertación para defraudar en \$ 10.000 millones de pesos al Fisco.

Se acordó votar por separado el párrafo sexto y sus propuestas de modificaciones relacionadas con la identificación de las personas naturales.

Sometida a votación la conclusión signada con el número 6, a excepción del párrafo sexto, junto con las propuestas de los diputados Díaz y Walker, fue aprobada por **unanimidad**, con los votos de los diputados Marcelo Díaz, Daniel Núñez, Raúl Saldívar, Pedro Velásquez y Matías Walker.

Sometida a votación la modificación propuesta al párrafo sexto por los diputados Núñez y Díaz fue aprobada por **mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa los diputados Marcelo Díaz, Daniel Núñez y Raúl Saldívar, en tanto votaron en contra los diputados Pedro Velásquez y Matías Walker. Por el mismo quórum se tuvo por rechazada la segunda propuesta al párrafo sexto formuladas por el diputado Walker.

## **V.- CONCLUSIONES APROBADAS.**

En atención a los señalado en el acápite anterior, el texto de las conclusiones aprobadas es el siguiente:

### **“CONCLUSIONES:**

#### **1. LA EXINTENDENTA LUCIA PINTO RAMÍREZ ES LA PRINCIPAL RESPONSABLE POLITICA DEL MAYOR CASO DE CORRUPCIÓN EN LA REGIÓN DE COQUIMBO.**

A la luz de la serie de antecedentes y testimonios recabados durante el funcionamiento de esta Comisión Investigadora, hemos llegado a la convicción que la exintendenta Lucía Pinto Ramírez es la principal responsable política del mayor caso de corrupción descubierto en la región de Coquimbo.

Por decisiones que son de su exclusiva responsabilidad, la exautoridad permitió que se defraudara al Fisco por casi \$ 10.000 millones de pesos en la compra de los terrenos de San Ramón, ubicado en La Serena, a un grupo de inmobiliarias. Ella debió velar en el ejercicio de su cargo por la eficiencia y eficacia de los recursos públicos y por el cumplimiento estricto de la legalidad del procedimiento utilizado para adquirir los mencionados predios donde se construirían las nuevas instalaciones del centro deportivo.

Asimismo, condenamos el total abandono que, como máxima funcionaria pública de la región, hizo del principio de probidad administrativa y, en particular, lamentamos el ánimo de burlar las normas generales y especiales que regulan estas materias relativas a la compra de terrenos por parte del Gobierno Regional.

Los antecedentes recopilados también nos permiten afirmar que la exintendenta no cumplió con el debido control jerárquico permanente del funcionamiento del Gobierno Regional y de la actuación del personal de su dependencia, en especial, del jefe de la división de planificación y desarrollo regional y posterior administrador regional, José Cáceres y del jefe jurídico Eduardo Espinoza.

Por el contrario, y como veremos más adelante, la exintendenta actuó de manera concertada con, al menos, los dos exfuncionarios mencionados para eludir la toma de razón de la Contraloría General de la República, privilegiar el trato directo en la compra de los terrenos y así favorecer con un sobreprecio a las inmobiliarias dueñas de los predios.

Al respecto, el Presidente (S) del Consejo de Defensa del Estado, Daniel Martorell, al explicar la querrela por fraude al Fisco que interpuso el organismo en contra de los 3 exfuncionarios públicos mencionados afirmó que “hubo un concierto en que existió un conocimiento común de las distintas acciones que se estaban desarrollando”.

Por su parte, Rocío Ramírez, jefe de la división de presupuesto e inversión regional, detalló que la exintendenta fue quien designó al departamento jurídico del

Gobierno Regional como la unidad técnica del proyecto San Ramón, luego que el 12 de julio de 2019 la Municipalidad de La Serena desistiera de cumplir ese rol. Agregó que esa había sido la fórmula para evitar el control de la Contraloría.

Sobre el inusitado interés del Gobierno Regional por cerrar rápidamente el negocio con las inmobiliarias, Patricia Figueroa, exjefa del departamento jurídico del Gobierno Regional, afirmó en esta Comisión que, en reunión con Lucia Pinto y José Cáceres, ésta le había ordenado darle prioridad al proyecto. Así quedó expresamente demostrado en correo electrónico del 30 de abril de 2020 que envía Cáceres a Eduardo Espinoza para acelerar la fórmula del trato directo ante la Contraloría General de la República y que señala “Plazo: Conversado con la Intendenta esto es de carácter urgente”.

A su vez, Cáceres designó a Paulina Tapia, profesional del departamento de planificación como apoyo técnico en la formulación del proyecto de diseño San Ramón. Ella afirmó que fueron “labores extraordinarias a sus tareas habituales”.

A juicio del Presidente (S) del Consejo de Defensa del Estado, resulta muy importante hacer justicia en este caso para no generar el efecto negativo de la impunidad, porque “cuando se observan que estos casos de corrupción quedan en la impunidad, no solo se genera el efecto propio de no sancionar actos constitutivos de delito, sino que tiene una proyección inmensa en el quehacer social de la comunidad y de cómo se mueve en una serie de aspectos”, afirmó Martorell.

## **2. LA EXINTENDENTA ACTUÓ DE MANERA ILEGAL AL PRIVILEGIAR EL TRATO DIRECTO.**

La exintendenta actuó de manera ilegal al saltarse una serie de condiciones y requisitos en el procedimiento de compra de los terrenos de San Ramón, ya que ameritaba un proceso de licitación pública y no el procedimiento de trato directo por el que se optó por cuanto este es un mecanismo que, de acuerdo a lo señalado por el Contralor General de la República, debe ser siempre excepcional y fundado.

Al respecto, la Contraloría General de la República objetó en 4 oportunidades el modo de adquisición de los predios.

Según explicó ante la Comisión Investigadora el Contralor General de la República, Jorge Bermúdez, no se cumplieron ninguno de los requisitos respecto del procedimiento legal para la adquisición de inmuebles, a saber, identificación, necesidad pública, disponibilidad de terrenos a otros organismos públicos, licitación pública, adjudicación, resolución que aprueba la adjudicación, la toma de razón, firma del contrato, inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y el pago.

“En el primer oficio de representación no está claro por qué se evadió el procedimiento normal, es decir, por qué se usó el trato directo y no el proceso de licitación pública, sobre todo considerando que en este caso había una cuestión que era muy relevante porque la necesidad pública de contar con un espacio para el nuevo hospital estaba satisfecha, por lo que la administración activa, en particular, el Gobierno Regional, perfectamente pudo haber hecho una licitación pública porque no había causal de urgencia ni una situación excepcional que ameritase usar el trato directo”, recaló Bermúdez.

A mayor abundamiento y en línea con el rol de la Contraloría, el Presidente (S) del Consejo de Defensa del Estado aseguró que por los altos montos involucrados se debió justificar adecuadamente el trato directo, asunto que no realizó el Gobierno Regional.

En esa línea, esta Comisión Investigadora respalda la importancia de la licitación pública, porque de esa manera se resguarda el interés público y la actuación íntegra de parte de las autoridades que ejercen esas facultades.

### **3. SE MODIFICÓ EL CONTRATO PARA BURLAR LA TOMA DE RAZÓN DE LA CONTRALORÍA Y ACELERAR EL PAGO A LAS INMOBILIARIAS.**

Entre la serie de irregularidades que llevó adelante la exintendente para eludir el rol fiscalizador de la Contraloría y favorecer la operación inmobiliaria defraudatoria, se destaca la resciliación o anulación del primer contrato de compraventa y la incorporación en el segundo contrato de la llamada cláusula novena. Lo anterior, pese a la cuarta y última observación formulada al respecto por el organismo fiscalizador.

Este mecanismo permitió, por la vía de los hechos, que un particular pudiese pagarse con los recursos fiscales sin que se enterara formalmente la Contraloría.

En efecto, en la nueva cláusula novena del segundo contrato se eliminaron los requisitos que impedían realizar la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, obligación para transferir el dominio de la propiedad. De esta forma, se facultó al portador de copia autorizada de la escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedieran en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces.

Es decir, con esta modificación se permitió que cualquier persona que tuviera en su poder copia autorizada de la escritura pudiera ir e inscribirla, con lo que se produjo el cambio en la titularidad del dominio y el negocio jurídico quedó totalmente terminado. El pago se realizó el 15 de julio de 2020, produciéndose la transferencia del dominio desde las empresas inmobiliarias al Gobierno Regional de Coquimbo.

Según declaró ante la Comisión Investigadora la exjefa de la división de presupuesto e inversión regional del Gobierno Regional de Coquimbo, Rocío Ramírez Rojas, se enteró por un correo electrónico del jefe de finanzas que se había inscrito el terreno de San Ramón a nombre del Gobierno Regional. Agregó que pedidas las explicaciones se le había indicado que existió una modificación del contrato que permitió la inscripción.

Explicó que precisamente los resguardos que tomaba el Gobierno Regional era lo consignado en el primer contrato, es decir, que ambos abogados concurren a inscribir la propiedad una vez que se hubiera tomado razón por la Contraloría Regional, lo que se omitió a través del segundo contrato. “Existía la cláusula de que ambos abogados iban a concurrir, por lo tanto, nuestro abogado iba a tener la precaución de que tuviera la toma de razón de la Contraloría, la modificación se hizo sin informar a ninguna división”.

Asimismo, mencionó que la compra no era habitual e indicó que desde lo que ella sabía esto nunca había sucedido, es decir “no se había pagado sin autorización de la Contraloría. Es complejo porque independiente que los vale vistas fueron cobrados, presupuestariamente la plata no puede ser rebajada mientras no haya sido devengada” y agregó que la salida del “papel” del devengo lo controlaba la división en la que se desempeñaba. “La plata debe estar autorizada, devengada, ese devengo no sucedió, por eso el año 2020 no alcanzó el 100% de la ejecución presupuestaria, si bien la plata no estaba en el Gobierno Regional tampoco estaba devengada presupuestariamente”.

Es muy grave que la Contraloría solo se enterara de la resciliación del primer contrato a través de una denuncia con reserva de identidad. “Esto se detectó porque hubo una inconsistencia en los precios, porque no estaba fundado el trato directo, aparte de otras ilegalidades desde el punto de vista de la autorización de Hacienda y por el cambio de la subdivisión que tiene el terreno. Aparte de eso, alguien hizo una denuncia con reserva de identidad e indicó que “esto se está haciendo mal”. Por lo tanto, no puedo decir quién hizo la denuncia, pero sí fue un antecedente que la Contraloría tuvo a la vista para realizar su trabajo”, reveló Bermúdez en la Comisión.



Fue por esta razón que, en una situación muy poco habitual, el Contralor Regional Hugo Segovia el 6 de agosto del 2020 solicitó información directamente al notario referente a la tramitación de la escritura, lo que ocurrió con la transacción ya concretada en su totalidad y que no hace más que reflejar el desconocimiento que tenía el ente fiscalizador sobre al accionar del Gobierno Regional en un trámite del que venía siendo parte desde su gestación, intentando impedir que se llevara a efecto. Segovia le dio 20 días de plazo al notario para contestar, pero tal fue la premura del fiscalizador que el 18 de agosto, funcionarios de la Contraloría estaban apurando la respuesta argumentando que era de suma urgencia.

Eduardo Espinoza, el nuevo jefe del departamento jurídico del Gobierno Regional, fue el principal responsable de la elaboración del fraudulento segundo contrato para burlar a la Contraloría y acelerar el pago unilateral a las inmobiliarias.

Una vez más queda en evidencia la responsabilidad política de la exintendente Lucía Pinto, pues nombró a Eduardo Espinoza en un cargo de extrema confianza sin realizar concurso público.

#### **4. MANIPULACIÓN DE LAS TASACIONES PARA ELEVAR EL PRECIO DE LOS TERRENOS.**

Otra prueba de la concertación que existió entre las exautoridades del Gobierno Regional y las empresas inmobiliarias para favorecer el negocio quedó al descubierto escaso tiempo después de que la Municipalidad de La Serena aprobara ceder los terrenos para el hospital comunal. Es así como, solo una semana después de que el Concejo Municipal de La Serena autorizara el 28 de diciembre de 2019 el traspaso de los terrenos de la Corporación de Deporte, José Cáceres, entonces jefe de la división de planificación y desarrollo regional, ya manejaba el precio de \$ 9.800 millones de pesos que costaba la compra de los terrenos, según detalló Paola Rodríguez, ex encargada del departamento de preinversión y evaluación de la división de planificación y desarrollo del Gobierno Regional.

Según Sergio Rojas, encargado de la secretaría de planificación de la Municipalidad de La Serena, fue Cáceres quien gestionó la tasación de los terrenos de San Ramón. Agregó que fue remitida vía correo electrónico por la profesional del Gobierno Regional Paulina Tapia, por encargo de José Cáceres, a Natalia González, funcionaria de la misma secretaría de planificación y que se trataba de tasaciones por \$ 4.000 millones de pesos.

De acuerdo con el Contralor Bermúdez, se realizaron dos grupos de tasaciones. Las primeras se efectuaron en enero de 2019 por aproximadamente \$ 4.000 millones de pesos, mientras que en la segunda ocasión se elevó a un poco más del doble original, es decir, a \$ 9.180 millones de pesos.

El problema adicional, agregó Bermúdez, fue que el pago final que hizo el Gobierno Regional ascendió a \$ 9.800 millones de pesos, es decir, 620 millones de más. “Además, hay que tener en cuenta que, por lo menos, que en el análisis que se realizó en la toma de razón no consta en los egresos del Gobierno Regional ni en los de la Municipalidad de La Serena quién encargó las tasaciones; ni cómo se pagó, es decir, no existen antecedentes documentales de que el Gobierno Regional o la Municipalidad de La Serena hayan encargado y pagado esas tasaciones. Por consiguiente, se debe determinar quién hizo el encargo y quién pagó esas tasaciones”, enfatizó el Contralor.

Otro tema reprochable de la operación fue que la compraventa se hizo como si se estuviera adquiriendo el Lote G completo que tenía una superficie de 52.000 m<sup>2</sup>, sin

embargo, esto no fue así, porque en la práctica el terreno comprado tenía solo 31.000 m<sup>2</sup>. A esta última subdivisión predial se le conoce como el Lote G Uno.

Durante el análisis de la operación comercial que hizo el máximo organismo fiscalizador también detectó falta de coherencia en el proceso e ilegalidad. “En las tasaciones y en los antecedentes que aparecían parte de los terrenos que se estaban comprando no constaban con el certificado de inexpropiabilidad. Como se sabe, cada vez que se compra un terreno si se necesita obtener el financiamiento de un banco, dicha institución pedirá el certificado de inexpropiabilidad. Pues bien, en este caso, las tasaciones decían que este terreno, a lo menos en parte, podría estar sujeto a expropiación, lo que no se tuvo en cuenta por el Gobierno Regional para adquirir todo ese terreno”, pormenorizó Bermúdez.

Según el Contralor, la compraventa de un terreno para construir un recinto deportivo escapa a la normalidad de este tipo de inversiones, es decir, “creo que no existen instalaciones deportivas en este momento en Chile, sobre todo por la situación que estamos viviendo, e incluso antes de la pandemia, que valgan tanto, puedo estar equivocado, pero aquí estamos hablando solo de comprar el terreno, aún falta equipamiento y el proyecto de construcción. Entonces, esta cantidad de dinero y de recursos públicos es bastante inaudita para este tipo de proyectos”.

Para seguir justificando el pago de los sobrepagos por los terrenos de San Ramón, se presentó el 30 de junio de 2020 un tercer grupo de tasaciones realizadas por la empresa TRES-E, propiedad de Eugenio Jiménez y por el arquitecto Arturo Layana, quien en la Comisión Investigadora declaró que le fueron encargadas por el gerente general de la inmobiliaria Guayacán, Pablo Bracchitta.

Resulta absolutamente irregular que haya sido el privado interesado en concretar el negocio quien encargue y financie las tasaciones que fueron utilizadas por el Gobierno Regional.

Lo anterior, avala la tesis del concierto entre los tres funcionarios públicos ya individualizados y actores privados para defraudar al Fisco.

## **5. EL DOLOSO ACTUAR DE JOSÉ CÁCERES ROJAS.**

Durante la labor de la Comisión Investigadora se develó que existía un vínculo comercial entre Cáceres y Bracchitta. Según afirmó el Contralor Jorge Bermúdez, José Cáceres se debió inhabilitar en todo el proceso de adquisición de los terrenos de San Ramón: “Existe una cláusula de cierre -es importante tenerlo en cuenta- cualquier otra circunstancia que le reste autonomía o imparcialidad debe llevar a que esa persona se abstenga. Es decir, sí o sí debe abstenerse cuando está en esos niveles de tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, pero si existe alguna circunstancia de amistad, de enemistad o algún tipo de circunstancia que le permita decir a uno: “no tiene la suficiente objetividad”, esa persona debe abstenerse”.

A través de la querrela del Consejo de Defensa del Estado, además, se conoció que Cáceres y su cónyuge eran parte de la propiedad de las inmobiliarias propietarias. “El querrelado Cáceres Rojas mantuvo vínculos con las sociedades que integran el conglomerado empresarial que vendió los terrenos cuestionados. En tal sentido, es socio junto a su cónyuge Fanny del Carmen Pastenes Oliva de la Sociedad Inversiones San Vicenta Ltda., sociedad que a su turno forma parte de INSN Spa, junto con Rentas Alto Peñuelas S.A. Conforme a antecedentes de la investigación esta última sociedad anónima estaría integrada por varias sociedades que tienen participación en las inmobiliarias que vendieron los terrenos”, se detalla en parte de la querrela.

## **6. RESPALDAMOS LA QUERRELLA POR FRAUDE AL FISCO Y SOLICITAMOS A LOS DUEÑOS DE LAS INMOBILIARIAS LA RESTITUCIÓN DE LOS DINEROS.**

Creemos que el pormenorizado trabajo de la Comisión Investigadora posibilitó la obtención de antecedentes claves que permitieron al Consejo de Defensa del Estado formarse la convicción de estar en presencia de delitos y así querrellarse en contra de los responsables por fraude al Fisco.

La querrella contemplada en el artículo 239 del Código Penal recae sobre Lucía Pinto Ramírez, exintendente de la región de Coquimbo; José Cáceres Rojas, exjefe de la división de planificación y posteriormente administrador regional del Gobierno Regional; Eduardo Espinoza Rodríguez, exjefe del departamento jurídico del Gobierno Regional y de Pablo Bracchitta Krstulovic, gerente general de la inmobiliaria CPS y en contra de todos aquellos que resulten responsables como autores, cómplices o encubridores en la comisión del delito señalado o de cualquier otro hecho que resulte acreditado durante el curso de la investigación.

La acción penal se deduce, principalmente, por las diferencias de precio entre las cotizaciones iniciales versus lo que se pagó por el terreno y por eliminar la cláusula novena del primer contrato para eludir el control del ente contralor.

“Entendemos que la eliminación de esta cláusula, que era clave para sostener un juicio de reproche, fue lo que permitió evadir el control de la Contraloría, forma parte del conocimiento de la voluntad dolosa de los tres querrellados. Todos son igualmente responsables, y por eso es una imputación que los cubre a los tres pues la eliminación de la cláusula contractual fue lo que permitió y generó el efecto que todos conocemos”, enfatizó el Presidente (S) del Consejo de Defensa del Estado, Daniel Martorell.

Al igual como lo afirma esta máxima autoridad, creemos que “los particulares también son partícipes del delito de fraude, aunque este delito tenga un sujeto activo, que es un funcionario público, pero se permite, producto de la teoría de la comunicabilidad, arrastrar a los particulares con la imputación de un delito como es el fraude fiscal”.

Igualmente, consideramos fundamental que las sociedades inmobiliarias La Herradura SpA, La Serena SpA, El Faro SpA, Pan de Azúcar SpA, Cerro Grande SpA y Guayacán SpA, propietarias de los lotes adquiridos por el Gobierno Regional de Coquimbo en esta operación defraudatoria, así como sus accionistas principales Nicolás Bakulic Govorcín, Manuel Daire Daud y Lorenzo Iduya Ortiz De Luzuriaga restituyan al Gobierno Regional de Coquimbo los dineros que éste pagó indebidamente por la compra de los terrenos de San Ramón.

Junto con respaldar la acción penal que lleva adelante el Consejo de Defensa del Estado, creemos necesario e indispensable ejercer la nulidad absoluta del contrato de compraventa, que se deje sin efecto la inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces y que se generen las indemnizaciones en cuanto a la restitución de los montos involucrados.

Esperamos que el Ministerio Público actúe con máxima agilidad y diligencia en la investigación de estos graves hechos detectados, considerando que desde que el caso se hizo conocido públicamente a través de una denuncia periodística, ya ha pasado casi un año.

A la luz de los antecedentes estudiados y analizados por esta Comisión Investigadora, podemos afirmar que no solo se habría consumado el delito de fraude al Fisco, sino que creemos que también podrían establecerse los delitos de negociaciones incompatibles, malversación de caudales públicos, tráfico de influencias y uso de información privilegiada.”.

## **VI.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.**

### **1. Envío copia del informe.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 318, inciso tercero, del Reglamento de la Corporación, la Comisión acordó proponer a la H. Sala de la Cámara de Diputados que se envíe copia de este informe a las siguientes instituciones públicas, con la finalidad que, de conformidad a su mérito, adopten las medidas conducentes a superar las dificultades detectadas en la investigación de esta Comisión:

1) A S.E. el Presidente de la República, señor Sebastián Piñera Echenique, de conformidad con las disposiciones del artículo 58 de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional.

2) A la Ministra de Desarrollo Social y Familia, señora Karla Rubilar Barahona.

3) Al Contralor General de la República, señor Jorge Bermúdez Soto.

4) Al Fiscal Nacional del Ministerio Público, señor Jorge Abbott Charne.

5) Al Presidente Subrogante del Consejo de Defensa del Estado, señor Daniel Martorell Correa.

6) A la Gobernadora de la región de Coquimbo, señora Krist Naranjo Peñaloza.

7) A la Fiscal Regional de Valparaíso, señora Claudia Perivancich Hoyuelos.

### **2. Diputado informante.**

La Comisión Investigadora designó, por unanimidad, como diputado informante al señor Daniel Núñez Arancibia.

\*\*\*\*\*

Tratado y acordado según consta en las actas correspondientes a las sesiones de fechas 1, 12, 19 y 26 de abril; 3, 17, 24 y 31 de mayo; 14 de junio; 5, 19, 26, de julio, y 9, 16 y 31 de agosto con la asistencia de los siguientes integrantes de la Comisión diputada Sofía Cid Versalovic y diputados José Miguel Castro Bascuñán, Marcelo Díaz Díaz, Francisco Eguiguren Correa, Juan Fuenzalida Cobo, Sergio Gahona Salazar, Juan Manuel Masferrer Vidal, Daniel Núñez Arancibia (Presidente), Raúl Saldívar Auger, Gustavo Sanhueza Dueñas, Raúl Soto Mardones, Pedro Velásquez Seguel y Matías Walker Prieto.

Además, asistieron los diputados Nino Baltolu Rasera y José Pérez Arriagada.

Sala de la Comisión, a 31 de agosto de 2021.

**CLAUDIA RODRÍGUEZ ANDRADE**  
Secretaria Abogada de la Comisión

## ÍNDICE

<b>I.- ACUERDO DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS</b>	1
1. Competencia de la Comisión	1
2. Plazo y funcionamiento	1
3. Integración y presidencia	1
<b>II.- ANTECEDENTES GENERALES</b>	2
1.- Ideas preliminares	2
2.- Marco regulatorio	2
3.- Sistema Nacional de Inversiones	5
3.1. <i>Clasificación de las iniciativas de inversión</i>	6
3.2. <i>Procedimiento de postulación</i>	8
4.- Proceso y metodología de proyectos infraestructura sector deportes	10
4.1. <i>Recomendaciones generales</i>	10
4.2. <i>Criterios de evaluación</i>	12
4.3. <i>Evaluación del terreno</i>	15
5.- Observaciones	16
<b>III.- RELACIÓN DEL TRABAJO DESARROLLADO POR LA COMISIÓN</b>	17
1. Sesiones celebradas	17
2. Oficios despachados	17
2.1. <i>Oficios contestados</i>	17
2.2. <i>Oficios sin respuestas</i>	20
3. Invitados recibidos por la Comisión	21
3.1. <i>Jorge Bermúdez Soto, Contralor General de la República</i>	21
3.2. <i>Marcelo Telías Ortiz, Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social y Familia, región de Coquimbo</i>	29
3.3. <i>Giannina González Michea, Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, región de Coquimbo</i>	32
3.4. <i>Sergio Rojas Olivares, Secretario Comunal Municipalidad de La Serena</i>	34
3.5. <i>Sara Contreras Cejas, Secretaria Regional Ministerial de Justicia y Derechos Humanos, región de Coquimbo</i>	41

<i>3.6. Paulina Tapia Astudillo, profesional encargada del Departamento de Preinversión y Evaluación, División de Planificación y Desarrollo Regional, Gobierno Regional de Coquimbo</i>	42
<i>3.7. Cristián Morales Letzkus, exadministrador regional de Coquimbo</i>	47
<i>3.8. Paola Rodríguez Barahona, exencargada del Departamento de Preinversión y Evaluación, División de Planificación y Desarrollo Regional, Gobierno Regional de Coquimbo</i>	48
<i>3.9. Paula Martínez Vega, profesional de la División de Planificación y Desarrollo Regional, Gobierno Regional de Coquimbo</i>	51
<i>3.10. Adriana Peñafiel Villafañe, Presidenta del Consejo Regional de Coquimbo</i>	54
<i>3.11. Arturo Layana Muñoz, arquitecto y tasador</i>	58
<i>3.12. Patricia Figueroa Canales, Jefa (S) del Departamento Jurídico del Gobierno Regional de Coquimbo</i>	60
<i>3.13. Verónica de la Paz Mellado, arquitecta y asesora Biblioteca del Congreso Nacional</i>	66
<i>3.14. Rocío Ramírez Rojas, exjefa de la División de Presupuesto e Inversión Regional, Gobierno Regional de Coquimbo</i>	68
<i>3.15. Priscilla Carvajal Alfaro, encargada de la Unidad de Auditoría Interna, Gobierno Regional de Coquimbo</i>	72
<i>3.16. Roberto Jacob Jure, Alcalde de la Municipalidad de La Serena</i>	73
<i>3.17. Gloria Encina Ambiado, Jefa (S) de la División de Administración y Finanzas, Gobierno Regional de Coquimbo</i>	73
<i>3.18. Daniel Martorell Correa, Presidente (S) del Consejo de Defensa del Estado</i>	76
<b>IV.- DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DE LAS CONCLUSIONES</b>	79
<b>V.-CONCLUSIONES APROBADAS</b>	94
<b>VI.- CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS</b>	100
1. Envío copia del informe	100
2. Diputado informante	100