CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
División de Infraestructura y Regulación

Informe Investigación Especial Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana y Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana

---

Fecha **:** 22 de Agosto de 2011
N° Informe : 07/2011

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

REF. N°s: 170.679/11
210.786/11
180.245/11
DIR N°: 895/11

INFORME EN INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 7, DE 2011. RELATIVA A TRAMITACIÓN EN SERVIU REGIÓN METROPOLITANA Y SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN METROPOLITANA, DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES SAN LEÓN MAGNO, SAN AMBROSIO Y SANTA FAUSTINA.

SANTIAGO, 22.AGO11*052702

Se ha dirigido a esta Contraloría General don Andrés Iacobelli Del Río, entonces Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, haciendo entrega de tres carpetas con antecedentes sobre las operaciones de compraventa celebradas por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana -SERVIU RM- con la Inmobiliaria Pedro de Valdivia Oriente S.A. e Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A. (en adelante, Pedro de Valdivia Oriente S.A. y Vespucio Oriente S.A., respectivamente), con el objeto que se tengan por acompañados para los fines que estime pertinente este Organismo de Control[1].

Posteriormente, doña Macarena Miranda Moreno, remitió copia de correos electrónicos relativos a la tramitación de los proyectos del epígrafe, solicitando un pronunciamiento de esta Contraloría General[2]. Asimismo, el Ministerio de Vivienda adjuntó copia de mensajes electrónicos sobre la materia[3]. Luego, con fecha 2 de agosto de 2011, el Ministerio Público añade antecedentes relativos al asunto[4].

A partir de los documentos aportados, se instruyó una investigación especial cuyo objeto fue investigar tales antecedentes que, en síntesis, se refieren a la tramitación de los proyectos Santa Faustina, San Ambrosio y San León Magno, todos de la comuna de Puente Alto.

En virtud de lo anterior, y considerando a quienes participaron directa o indirectamente en el desarrollo de los proyectos en comento, se tomaron declaraciones, entre otros, a los siguientes funcionarios:

AL SEÑOR
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE
MAE/POM

RTE
ANTECED

[1] Fs. 001 y siguientes, tomo 1.
[2] Fs. 207 y siguientes, tomo 1.
[3] Fs. 236 y siguientes, tomo 1.
[4] Del tomo 3 al 12.

Eugenio González Esparza, Jefe del Departamento Jurídico[5]; Juan Pablo Crisóstomo[6] y Cesar Marcelo Belaunde Kock[7], ambos abogados del Departamento Jurídico, todos del SERVIU RM; Andrés Iacobelli Del Río, ex Subsecretario de Vivienda y Urbanismo[8]; sus secretarias Miriam Chomalí Parra[9] y Agnes Beatriz Herrera Ackroyd[10]; Andrés Eyzaguirre Croxatto, ex Jefe de Gabinete del ex Subsecretario de Vivienda y Urbanismo[11]; Germán Codina Powers, ex asesor del Ministerio y Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo[12], y Marisol Rojas Schwemmer, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo[13].

De conformidad con las indagaciones efectuadas, antecedentes recopilados y considerando la normativa pertinente, se constató lo siguiente:

A) Sobre los proyectos de construcción en nuevos terrenos, San Léon Magno, Santa Faustina y San Ambrosio

Mediante la resolución exenta N°9.251, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo se preseleccionan, con calificación condicionada, los proyectos de la comuna de Puente Alto, San León Magno, Santa Faustina y San Ambrosio, para el otorgamiento de subsidios habitacionales en la modalidad Proyecto Construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda[14]. Agrupan a 140 postulantes, 148 y 148, respectivamente[15].

Cada proyecto considera la construcción de un condominio tipo "A", con 140 o 148 unidades habitacionales, según corresponda, de 56 m2, aproximadamente, y agrupadas en cuadripareos de dos pisos, de un precio aproximado de 500 UF. Los condominios consideran además sala de uso múltiple, áreas verdes, equipamientos, estacionamientos, así como la ejecución de todas las obras de infraestructura de servicios para su funcionamiento[16] [17] [18].

Según la resolución exenta mencionada, la aprobación de los proyectos contemplaba los siguientes subsidios:

[5] Fs. 001 y siguientes, tomo 2.
[6] Fs. 189 y siguientes, tomo 2.
[7] Fs. 374 y siguientes, tomo 2.
[8] Fs. 184 y siguientes, tomo 2.
[9] Fs. 194 y siguientes, tomo 2.
[10] Fs.171 y siguientes, tomo 2.
[11] Fs.086 y siguientes, tomo 2.
[12] Fs.351 y siguientes, tomo 2.
[13] Fs.376 y siguientes, tomo 2.
[14] Fs.062, tomo 1.
[15] Fs. 206, tomo 2.
[16] Fs. 010, tomo 6.
[17] Fs. 062, tomo 7.
[18] Fs. 184, tomo 8.

NOMBRE PROYECTO	Número de familias	Total UF (Subsidio de vivienda + equipamiento + fondo de localización + ampliación + discapacidad)	Asistencia Técnica (UF)	Inspección técnica de obra (UF)	Total subsidio de localización de adquisición (UF)	Total subsidio de localización de habilitación (UF)
Santa Faustina	148	72.964,0	2.172,0	1.048,0	25.900,0	3.700,0
San León Magno	140	69.020,0	2.100,0	1.000,0	24.500,0	3.500,0
San Ambrosio	148	72.964,0	2.172,0	1.048,0	25.900,0	3.700,0

B) Sobre actuaciones administrativas:

Con fecha 24 de diciembre de 2009, a través de la resolución exenta N° 9.251, la Ministra de Vivienda y Urbanismo de la época, señora Patricia Poblete Bennett, aprobó en calidad de preseleccionados, entre otros, los proyectos Santa Faustina, San León Magno, y San Ambrosio, otorgándoles calificación condicional para el otorgamiento de subsidios habitacionales en la modalidad Proyectos de Construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda[19]. Dicha aprobación estableció para efectos del subsidio diferenciado a la localización[20], montos por 25.900 UF, 24.500 UF y 25.900 UF, respectivamente. Lo anterior, conforme con las conclusiones contenidas en el acta de la Comisión Técnica Evaluadora de 21 de diciembre de 2009, que fijó para estos proyectos los tres tipos de condicionalidades definidas en el artículo 13 del decreto N° 174,de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda- consistentes en acreditar la inscripción del dominio sobre el terreno, el permiso de edificación y la disponibilidad del aporte adicional en dinero[21].

Según lo dispuesto en los artículos 45, 46 y 47 del referido decreto, para subsanar dichas condicionalidades las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social -EGIS- cuentan con un plazo de 60 días corridos, a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución que sanciona la preselección, período que para los proyectos en análisis vencía el 1 de marzo de 2010. En la especie, la EGIS a cargo de los proyectos Santa Faustina, San León Magno y San Ambrosio fue la Corporación Habitacional de la Cámara Chilena de la Construcción -en adelante C.H.C.Ch.C-.

Luego, por medio del oficio N°189, de 24 de febrero de 2010, el ex Director del SERVIU RM, Andrés Silva Gálvez, solicitó al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región

[19] Fs.060 y siguientes, tomo 1.
[20] El subsidio diferenciado a la localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los grupos postulantes, destinada al financiamiento de la adquisición y/o habilitación del terreno en el cual se emplazará el proyecto de construcción (artículo 64, del decreto N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Reglamento del Fondo Solidario de Vivienda).
[21] Fs.053 y siguientes, tomo 1.

Metropolitana -SEREMI de Vivienda y Urbanismo-, prórroga para superar las tres condicionalidades que afectaban a cada uno de los proyectos en estudio[22].

En respuesta a lo anterior y mediante la resolución exenta N° 373, de 2 de marzo de 2010, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, otorgó la prórroga de los certificados de calificación condicionada de los tres proyectos, fundada en lo dispuesto en el inciso final de cada uno de los artículos señalados. No obstante, dicho acto administrativo adolece de error, toda vez que si bien se conceden los días que permite la norma, esto es, 90 días para la condicionalidad de la acreditación del dominio del terreno, 30 días para la acreditación del permiso de edificación y 30 días para la acreditación de la disponibilidad de los aportes en dinero, tal prórroga se otorgó considerando sólo una condicionalidad por proyecto y no las tres por cada uno de ellos[23]. Esta situación puede graficarse del siguiente modo:

Resolución exenta N° 373, de 2 de marzo de 2010:

NOMBRE PROYECTO	Fecha vencimiento certificado condicionalidad	Única condicionalidad considerada para la prórroga otorgada	Prórroga otorgada	Fecha de vencimiento de la prórroga otorgada
Santa Faustina	01 de marzo de 2010	Acreditación de dominio del terreno	90 días corridos	30 de mayo de 2010
San León Magno	01 de marzo de 2010	Acreditación de permiso de edificación	30 días corridos	31 de marzo de 2010
San Ambrosio	01 de marzo de 2010	Acreditación de aportes adicionales enterados	30 días corridos	31 de marzo de 2010

Con fecha 19 de marzo de 2010, la funcionaria señora Natalia Molina Muñoz, asistente social del Departamento de Aplicación de Subsidios Habitacionales del SERVIU RM, mediante correo electrónico dirigido a doña Pía Aranda Forno, arquitecto del Departamento de Planes y Programas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, encargada de la redacción de las resoluciones que otorgan este tipo de prórrogas[24], informó haber detectado un error en el texto de la resolución N° 373 antes referida, y consultó qué tipo de trámites se debía realizar para su corrección.

Posteriormente, el 9 de abril de 2010, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo dictó la resolución exenta N° 651, que reemplazó la resolución N° 373, ya individualizada[25]. En los vistos de dicho acto administrativo, se consigna el correo en que doña Natalia Molina Muñoz, consultaba el trámite a seguir para rectificar el error. Sin embargo, debe hacerse presente que la resolución N° 651 fue emitida extemporáneamente respecto de los tres proyectos, tanto para la acreditación del permiso de edificación como para la de disponibilidad del aporte adicional en dinero, pues los plazos para cumplir estas condiciones habían expirado el 31 de marzo de 2010.

[22] Fs.391, tomo 2.
[23] Fs. 050, tomo 1.
[24] Fs. 389, tomo 2.
[25] Fs. 387, tomo 2.

Resolución exenta N° 651, dictada el 9 de abril de 2010:

NOMBRE PROYECTO	Fecha vencimiento certificado condicionalidad	Prórroga otorgada 90 días corridos Dominio Terreno	Prórroga otorgada 30 días corridos Permiso de Edificación	Prórroga otorgada 30 días corridos Disponibilidad Aportes Adicionales
Santa Faustina	01 de marzo 2010	Hasta 30 de mayo 2010	Hasta 31 de marzo 2010	Hasta 31 de marzo 2010
San León Magno				
San Ambrosio				

Enseguida, el 19 de abril de 2010, el entonces Director del SERVIU RM, Andrés Silva Gálvez, envió el oficio N° 340, a la Ministra de Vivienda y Urbanismo de esa data, doña Magdalena Matte Lecaros, requiriendo en función del espíritu del decreto N° 164, de 2008, de la citada cartera, un nuevo plazo para la acreditación de disponibilidad del aporte adicional en dinero, pues según se expresa en el mencionado oficio, las otras dos condicionalidades se habían cumplido[26]. El Ministerio aludido mediante el oficio N°6, de 14 de mayo de 2010, remitió la solicitud referida a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, argumentando que por la naturaleza del asunto, éste obedecía a su competencia[27], lo que concuerda con lo dispuesto en el decreto N° 164, de 2008, que sólo contemplaba esta potestad para el Ministerio respecto de las condicionalidades señaladas en las letras a) y b) del artículo 13 del decreto N°174, de 2005, esto es, la acreditación del dominio del terreno y la acreditación del permiso de edificación[28].

Finalmente, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, dentro de su competencia, emitió la resolución exenta N° 874, de 19 de mayo de 2010, que dispensa un plazo adicional de 30 días para la condicionalidad pendiente, esto es, la acreditación de la disponibilidad del aporte adicional en dinero, pero contado desde la fecha de vencimiento de la prórroga asociada a la acreditación del dominio del terreno, único término vigente a la fecha, quedando definido entonces el 29 de junio de 2010, como plazo final[29]. Lo anterior, acogiendo "la solución administrativa" propuesta en el correo electrónico de 17 de mayo de 2010, enviado por Jorge Vera Toledo, Jefe del Departamento de Planes y Programas del citado servicio, en el cual manifiesta la necesidad de una aprobación para este procedimiento, puesto que sería aplicado por primera vez[30]. Esta situación puede graficarse del siguiente modo:

[26] Fs. 386, tomo 2.
[27] Fs. 385, tomo 2.
[28] Fs. 342, tomo 2.
[29] Fs. 381 y siguiente, tomo 2.
[30] Fs. 139, tomo 2.

Resolución exenta N° 874, de 19 de mayo de 2010:

NOMBRE PROYECTO	Fecha vencimiento certificado condicionalidad	Prórroga otorgada 90 días corridos Dominio Terreno	Prórroga otorgada 30 días corridos Permiso de Edificación	Plazo Adicional otorgado 30 días corridos desde 30 de mayo 2010 Disponibilidad Aportes Adicionales
Santa Faustina	01 de marzo 2010	30 de mayo 2010	31 de marzo 2010	29 junio de 2010
San León Magno				
San Ambrosio				

La autorización de este último plazo evitó la caducidad de los proyectos, permitiendo su continuidad en el proceso, el cual concluyó con la certificación definitiva sancionada mediante la resolución exenta N°1.228 de 30 de junio de 2010, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo[31].

Cabe hacer presente que, de haber sido rechazados los tres proyectos en comento, por incumplimiento de cualquiera de las condicionalidades consignadas en el artículo 13 del decreto N° 174, de 2005, dentro de los plazos establecidos en los artículos 45, 46 y 47, del mismo decreto, aquéllos tendrían que haber sido ingresados nuevamente al "Banco de Proyectos", pero en esta oportunidad, con el límite de precio respecto a los terrenos que se estableció en la normativa como consecuencia de las modificaciones dispuestas por el decreto N° 3, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 11 de enero de 2010, publicado en el Diario Oficial el 1 de abril del mismo año.

En efecto, dicho decreto agrega el siguiente inciso final al artículo 15 del decreto N° 174, de 2005: "En los casos en que el precio del terreno forme parte del presupuesto del proyecto, deberá ser tasado por la Comisión Técnica Evaluadora al momento de evaluar el proyecto habitacional, aplicando el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional aprobado por resolución N° 347, (V. y U.), de 2004, publicado en el Diario Oficial de 03 de junio de 2004. Si el precio de adquisición del terreno excediere en más de un 10% dicha tasación, el proyecto habitacional no será evaluado".

C) Sobre los inmuebles:

Los terrenos considerados para el desarrollo de estos proyectos eran de propiedad de Sergio René Araos Bruna, abuelo de la cónyuge de Andrés Iacobelli Del Río. Este último luego de anunciarse su nombramiento como Subsecretario de Vivienda y Urbanismo el 19

[31] Fs. 208, tomo 2.

de febrero de 2010, fue designado como tal a contar del 11 de marzo de ese año[32].

Con fecha 21 de diciembre de 2009, ante el notario Félix Jara Cadot, el señor Araos Bruna suscribe tres contratos de promesa de compraventa de inmuebles, con la C.H.C.Ch.C. En ellos se pacta la compra de los terrenos individualizados como lotes 3[33], 4[34] y 5[35], todos correspondientes al loteo "4 Oriente", resto Hijuela N° 8, parcelación del fundo San Miguel, ubicado en la comuna de Puente Alto. Los precios de la promesa de compraventa para los lotes 3, 4 y 5 se establecieron en 25.900 UF, 25.900 UF y 24.500 UF, respectivamente.

Sin perjuicio de que la C.H.C.Ch.C compareciera como promitente comprador, el pago de los precios pactados correspondería al SERVIU RM, con cargo al subsidio diferenciado a la localización.

Cabe hacer presente que en los contratos de promesa de compraventa se estipuló una cláusula de subrogación (cláusula octava), la cual establecía que Vespucio Oriente S.A, (promesa de compraventa de los lotes 3 y 4) o Pedro de Valdivia Oriente S.A, (promesa de compraventa del lote 5), podían subrogarse en los derechos del promitente vendedor derivados del contrato de promesa de compraventa respectivo. Además agregaba que, en virtud de lo anterior podía ser que las referida sociedades en su carácter de propietario del bien prometido vender, suscribieran la escritura de compraventa definitiva[36].

Posteriormente, con fecha 19 de febrero de 2010, en la misma notaría de Félix Jara Cadot, Isabel Josefina Araos Marfil[37] -suegra del ex Subsecretario-, en representación de su padre, Sergio René Araos Bruna, vendió los inmuebles prometidos a las inmobiliarias precitadas, ambas representadas por Juan Carlos Aguilera Fuenzalida y Mauricio Pablo Molina Ariztía.

En síntesis, los lotes 3 y 4 fueron vendidos a Vespucio Oriente S.A, en la suma total de $560.166.665, equivalentes a 26.795 UF; y el lote 5 fue vendido a Pedro de Valdivia Oriente S.A, en $260.865.540, correspondientes a 12.478 UF.

No obstante que en los contratos de compraventa suscritos se declaraba que el precio había sido pagado al contado y en el acto, el mismo día 19 de febrero de 2010, en la misma notaría, las partes suscribieron instrucciones en las que Isabel Josefina Araos Marfil, en representación de su padre, Sergio René Araos Bruna, y ambas inmobiliarias, pactaban que el precio se pagaría solamente una vez que Vespucio Oriente S.A, y Pedro de Valdivia Oriente S.A, vendieran, cedieran y transfirieran a su vez al SERVIU RM los inmuebles adquiridos[38].

[32] Fs. 365, 366 y 378, tomo 1.
[33] Fs. 042 y siguientes, tomo 1.
[34] Fs. 092 y siguientes, tomo 1.
[35] Fs. 144 y siguientes, tomo 1.
[36] Fs. 45, 95 y 147, tomo 1.
[37] Madre de doña Paulina Etcheberry Araos, por tanto, pariente por afinidad en el primer grado del ex Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, Andrés Iacobelli Del Río.
[38] Fs. 369 y siguientes, tomo 1.

A continuación, el Departamento Jurídico del SERVIU RM, con ocasión del examen de los antecedentes estimó que existía una alteración en el valor de la venta de los lotes, lo que podía llegar a configurar una eventual lesión enorme, pues el precio de la compraventa entre el señor Araos y las mencionadas inmobiliarias era inferior al precio de la promesa, por lo que se paralizó la operación en tanto no se subsanara dicha situación[39].

Ante los reparos del SERVIU RM, con fecha 26 de marzo de 2010, Isabel Josefina Araos Marfil, en representación de su padre, Sergio René Araos Bruna, y ambas inmobiliarias, celebraron mediante escritura pública en la notaría de Félix Jara Cadot, contratos de rectificación del precio de las compraventas, elevando éstos a casi el doble de su monto, y en coincidencia con los precios pactados en las promesas de venta celebradas entre el Sr. Araos Bruna y la C.H.C.Ch.C.[40].

En la misma data y notaría, se firma un Acuerdo[41], por escritura pública, entre doña Isabel Josefina Araos Marfil, en representación de su padre, Sergio René Araos Bruna, y las inmobiliarias antes nombradas, en la que se dejó constancia que el total de la suma de la diferencia de precios expresada en la rectificaciones referidas, es igual a setecientos setenta y dos millones seiscientos treinta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta pesos ($772.634.450) la cual es pagada por compensación entre las partes. Agrega, que esta diferencia de precios obedece a una apreciación convencional realizada en relación con las partidas que a juicio y petición de la compradora -inmobiliarias-, le agregaron cuantía a cada uno de los inmuebles, valores que por consiguiente fueron incluidos en la compraventa. Así, el Acuerdo en su cláusula quinta expresa que las partidas que se consideraron son: a) Gastos de proyectos y organización para la postulación de los subsidios de Fondo Solidario de Vivienda, correspondiente a los proyectos Santa Faustina, San León Magno y San Ambrosio, que las partes avaluaron en ciento cincuenta y cuatro millones ochocientos trece mil trescientos treinta y dos pesos ($154.813.332) y b) Gastos de urbanización de los lotes objeto de la compraventa, avaluados por las partes en seiscientos diecisiete millones ochocientos veintiún mil ciento dieciocho pesos ($617.821.118), sin indicar otros antecedentes.

Los datos sobre las partes, precios y fechas tanto de las escrituras de promesa de compraventa de dichos terrenos entre el señor Araos Bruna y la C.H.C.Ch.C, de las compraventas celebradas entre el señor Araos Bruna y Vespucio Oriente S.A.[42], y Pedro de Valdivia Oriente S.A.[43], así como de las compraventas que finalmente se celebran entre estas inmobiliarias y el SERVIU RM, se detallan en el anexo N°1, del presente documento.

[39] Fs. 003 y 004, tomo 2, respuestas 13 y 15..
[40] Fs.125 a 129, y 352 y siguientes, todos del tomo 1.
[41] Fs. 352 y siguientes, tomo 1.
[42] Fs. 186, tomo 1. Inmobiliaria cuyos socios son: Senexco S.A., y Los Cedros S.A.
[43] Fs. 185, tomo 1. Inmobiliaria cuyos socios son: Senexco S.A., y Los Cedros S.A.

D) Sobre otros antecedentes:

En el curso de la presente investigación se identificaron antecedentes que dan cuenta de la intervención de don Andrés Eyzaguirre Croxatto, ex jefe de gabinete de don Andrés Iacobelli Del Río, consistentes en el intercambio de correos electrónicos[44] y reuniones sostenidas[45] con altos funcionarios del SERVIU RM y la empresa constructora a cargo de los proyectos, Los Cedros S.A.[46] [47], con anterioridad a la elaboración de la antes citada resolución N°874, de 2010.

En el correo electrónico enviado por Agnes Herrera Ackroyd, secretaria del ex Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, a don Andrés Eyzaguirre Croxatto, con fecha 7 de mayo de 2010 -acompañado por el Ministerio- y cuyo asunto es "Prórroga plazo para atender aportes Adicionales proyectos Puente Alto; Santa Faustina-San Ambrosio- San León Magno", menciona expresamente lo siguiente: "Andrés: Llamó la Sra. Isabel Araos, la suegra de don Andrés, porque él le dijo que hablara contigo por el tema que detallan más abajo"[48]. El tema que se detalla a continuación es el correo electrónico enviado por Paulina Etcheberry -cónyuge del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo- a Agnes Herrera, en el que señala: "Agnes, te quería pedir ayuda, porque a mis abuelitos les compraron su sitio para hacer viviendas sociales, y se demora y se demoran en pagarle aquí abajo va el detalle del caso tu sabes si ellos pueden hablar con alguien del Serviu para que los ayudara?".

Además, existen otros correos electrónicos que dan cuenta del seguimiento del estado de avance, por parte del ex jefe de gabinete del ex Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, durante la tramitación de la prórroga. Así ocurre con el correo electrónico enviado por Andrés Eyzaguirre Croxatto al ex Director del SERVIU RM, Antonio Llompart Cosmelli, de fecha 13 de mayo de 2010, en el que solicita expresamente que le comente "en que está este tema"[49]. También con otro, de igual data, en el que Andrés Eyzaguirre requiere a Agnes Herrera, los números telefónicos tanto de la señora del Subsecretario como de su suegra[50].

A su vez se celebró una reunión el día 18 de mayo de 2010, en la oficina de don Rafael Marambio Ortiz -ex Subdirector Jurídico del SERVIU RM- para tratar el problema de la prórroga, en la que participó el ex jefe de gabinete, Andrés Eyzaguirre Croxatto, y respecto de la cual existen correos electrónicos que confirman su asistencia e intervención. El día 19 de mayo de 2010 Mauricio Pablo Molina Ariztía, representante de Pedro de Valdivia Oriente S.A., y Vespucio Oriente S.A., envía un correo electrónico a Licet Torres Veliz -secretaria del ex jefe de gabinete- con copia a Andrés Eyzaguirre Croxatto en el que señala expresamente lo siguiente: "Según lo conversado le remito antecedentes de la Reunión del día de ayer. También le remito a Dn. Andrés Eyzaguirre"[51].

[44] Fs. 220, 236, 240, 243, 252, tomo 1.
[45] Fs. 281, tomo 1; 001 y 087, tomo 2.
[46] Senexco S.A. junto a Los Cedros S.A, conforman Vespucio Oriente S.A, y Pedro de Valdivia Oriente S.A.
[47] Fs. 337, tomo 1. Los Cedros S.A., cambió su razón social a Constructora Edifika, S.A.
[48] Fs. 236, tomo 1.
[49] Fs. 240, tomo 1.
[50] Fs. 243, tomo 1.
[51] Fs. 252, tomo 1.

Asimismo, la participación de Andrés Eyzaguirre en la reunión antes indicada se verifica en el correo electrónico enviado por Bonnie Márquez Jerez a don Germán Codina Powers -ex asesor del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- el 19 de mayo de 2010, y cuyo asunto es: "ord. 340 solicita nuevo plazo para levantar condicionalidad por partes adicionales a proyectos de pte. Alto cchc", en el que señala lo siguiente: "Germán: Ya estuvimos toda la tarde de ayer con Antonio Llompart, con Rafael Marambio, Eugenio González y Andrés Eyzaguirre viendo este tema y lo solucionamos. Te llamé unas 20 veces pero no me contestaste, me imagino que estas muy ocupado. Ayer llamé a Antonio Llompart, quien contesta siempre mis llamados y nos recibió para darle un corte al tema"[52].

Finalmente, y el mismo día en que se dictó la resolución exenta N° 874, de 2010 (19 de mayo), Rafael Marambio Ortiz, envía correo electrónico al ex Director SERVIU RM, Antonio Llompart, con copia a Andrés Eyzaguirre en el que indica lo siguiente: "Estimados: Adjunto resolución de la Seremi, respecto del tema del Subsecretario para que se informe que se aprobó nuevo plazo para resolver las condicionalidades." Dicho correo electrónico lo responde, el mismo día, el ex jefe de gabinete, expresando: "Genial! Muchas Gracias! Ya se los envié a los Srs. Senexco!"[53].

Por otro lado, corresponde añadir que los terrenos en comento fueron inscritos a nombre del SERVIU RM, con fecha 25 de mayo de 2010, en el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto[54] y pagados con cargo al Subsidio Diferenciado a la Localización el 28 de julio de 2010[55].

Actualmente, los proyectos habitacionales Santa Faustina, San Ambrosio y San León Magno se encuentran en construcción, con un avance físico de obra del 63%, 60% y 67%, respectivamente[56].

CONCLUSIONES:

1.- De los antecedentes aportados por el ex Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, señor Andrés Iacobelli Del Río no se desprenden elementos que pudiesen constituir irregularidad administrativa.

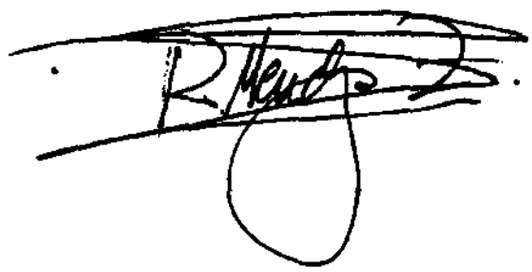
2.- Por su parte, las copias de correos electrónicos acompañados por Macarena Miranda Moreno, y, especialmente, los antecedentes allegados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Ministerio Público, dan cuenta de hechos que podrían, eventualmente, llegar a configurar un incumplimiento de deberes funcionarios, el que sólo podría establecerse al cabo de un sumario administrativo. Sin embargo, habiendo cesado la calidad de funcionarios públicos de quienes aparecen mencionados en dichas comunicaciones, ha operado la causal de extinción de responsabilidad administrativa contemplada en la letra b) del artículo 157 de la ley N° 18.834,

[52] Fs. 281, tomo 1.
[53] Fs. 220, tomo 1.
[54] Fs. 379 y siguientes, tomo 1.
[55] Fs. 332 y siguientes, tomo 1.
[56] Fs. 361, tomo 1.

sobre Estatuto Administrativo, a la que eventualmente podría dar lugar el referido procedimiento, resultando por ende, inoficiosa su instrucción.

Transcríbase al señor Andrés Iacobelli Del Río, a la señora Macarena Miranda Moreno y al señor José Morales Opazo, Fiscal Adjunto de la Fiscalía Regional Santiago Centro Norte.

Saluda atentamente a Ud.,



ANEXO 1
ANTECEDENTES GENERALES DE LOS CONTRATOS

PROMESA	Promitente vendedor Sr. Araos Bruna Promitente comprador C.H.C.Ch.C.
Fecha	21/12/2009
Repertorio	N° 24.252-2009
Precio	UF 25.900
Subrogación en los derechos del prominente vendedor. (clausula octava)	Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A.

COMPRAVENTA	Isabel Araos Marfil en representación del Sr. Araos Bruna a Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A.
Fecha	19/02/2010
Repertorio	N° 4.556-2010
Precio (Inc. D° Agua)	$285.075.676
Valor UF 19/02/2010 $20.905,46	UF 13.636,42

RECTIFICATORIA	Isabel Araos Marfil en representación del Sr. Araos Bruna e Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A.
Fecha	26/03/2010
Precio Anterior (Inc. D° Agua)	$285.075.676
Precio Corregido (Inc. D° Agua)	$540.969.415
Precio Corregido. Valor UF 26/03/2010 $20.988,38	UF 25.774,71
Diferencia	$255.893.739 (A)

ACUERDO	Isabel Araos Marfil en representación del Sr. Araos Bruna con Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A. e Inmobiliaria Pedro de Valdivia Oriente S.A.
Fecha	26/03/2010
Repertorio	N° 6.829 - 2010
Diferencia de precio total	$772.634.450[57]

COMPRAVENTA	Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A. a SERVIU RM
Fecha	07/04/2010
Repertorio	N° 7.402-2010
Precio Compraventa	UF 25.900

[57] Corresponde a la suma de las diferencias de precio rectificadas para cada uno de los contratos (A + B +C).

PROMESA	Promitente vendedor Sr. Araos Bruna Promitente comprador C.H.C.Ch.C.
Fecha	21/12/2009
Repertorio	N° 24.254-2009
Precio	UF 25.900
Subrogación en los derechos del prominente vendedor. (clausula octava)	Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A.

COMPRAVENTA	Isabel Araos Marfil en representación del Sr. Araos Bruna a Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A.
Fecha	19/02/2010
Repertorio	N° 4.556-2010
Precio (Inc. D° Agua)	$275.090.989
Valor UF 19/02/2010 $20.905,46	UF 13.158,81

RECTIFICATORIA	Isabel Araos Marfil en representación del Sr. Araos Bruna e Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A.
Fecha	26/03/2010
Precio Anterior (Inc. D° Agua)	$275.090.989
Precio Corregido (Inc. D° Agua)	$540.969.415
Precio Corregido. Valor UF 26/03/2010 $20.988,38	UF 25.774,71
Diferencia	$265.878.426 (B)

ACUERDO	Isabel Araos Marfil en representación del Sr. Araos Bruna con Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A. e Inmobiliaria Pedro de Valdivia Oriente S.A.
Fecha	26/03/2010
Repertorio	N° 6.829 - 2010
Diferencia de precio total	$772.634.450[58]

COMPRAVENTA	Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A. a SERVIU RM
Fecha	07/04/2010
Repertorio	N° 7.403-2010
Precio Compraventa	UF 25.900

[58] Corresponde a la suma de las diferencias de precio rectificadas para cada uno de los contratos (A + B +C).

PROMESA	Promitente vendedor Sr. Araos Bruna Promitente comprador C.H.C.Ch.C.
Fecha	21/12/2009
Repertorio	N° 24.253-2009
Precio	UF 24.500
Subrogación en los derechos del prominente vendedor. (clausula octava)	Inmobiliaria Pedro de Valdivia Oriente S.A.

COMPRAVENTA	Isabel Araos Marfil en representación del Sr. Araos Bruna a Inmobiliaria Pedro de Valdivia Oriente S.A.
Fecha	19/02/2010
Repertorio	N° 4.555-2010
Precio (Inc. D° Agua)	$260.865.540
Valor UF 19/02/2010 $20.905,46	UF 12.478,34

RECTIFICATORIA	Isabel Araos Marfil en representación del Sr. Araos Bruna e Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A.
Fecha	26/03/2010
Repertorio	N° 6.828-2010
Precio Anterior (Inc. D° Agua)	$260.865.540
Precio Corregido (Inc. D° Agua)	$511.727.825
Precio Corregido. Valor UF 26/03/2010 $20.988,38	UF 25.774,71
Diferencia	$250.862.285 (C)

ACUERDO	Isabel Araos Marfil en representación del Sr. Araos Bruna con Inmobiliaria Vespucio Oriente S.A. e Inmobiliaria Pedro de Valdivia Oriente S.A.
Fecha	26/03/2010
Repertorio	N° 6.829 - 2010
Diferencia de precio total	$772.634.450[59]

COMPRAVENTA	Inmobiliaria Pedro de Valdivia Oriente S.A. a SERVIU RM
Fecha	07/04/2010
Repertorio	N° 7.404-2010
Precio Compraventa	UF 24.500

[59] Corresponde a la suma de las diferencias de precio rectificadas para cada uno de los contratos (A + B +C).

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

D.I.R. : 895/11 TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

SANTIAGO, 22. AGO 11 * 052703

oficio N° 22. AGO 11 * 052702 de fecha

Cumplo con remitir a Ud. copia del de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN

AL SEÑOR
JOSÉ MORALES OPAZO
FISCAL ADJUNTO DE LA FISCALÍA REGIONAL SANTIAGO
CENTRO NORTE
PRESENTE

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

D.I.R. : 895/11 TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

SANTIAGO, 22.AGO 11*052704

22.AGO 11*052702
oficio N° de fecha

Cumplo con remitir a Ud. copia del de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN

AL SEÑOR
ANDRÉS IACOBELLI DE RÍO
UNAMUNO N° 826
LAS CONDES
PRESENTE

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

DIR : 895/11 TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA.

SANTIAGO, 22.AGO11*052705

oficio N° 22.AGO11*052702 de fecha

Cumplo con remitir a Ud. copia del de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBJEFE DIVISIÓN

A LA SEÑORA
MACARENA MARISOL MIRANDA MORENO
BELLAVISTA N° 0990
PROVIDENCIA

www.contraloria.cl