



**CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO**

**INFORME
INVESTIGACIÓN ESPECIAL**

**SERVIU Servicio de Vivienda y
Urbanismo**

**Número de Informe: IE.71/2011
23 de diciembre de 2011**

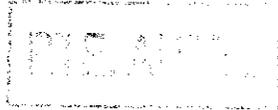




CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

RNG/vvu.

REMITE INFORME FINAL N° IE-71/11.



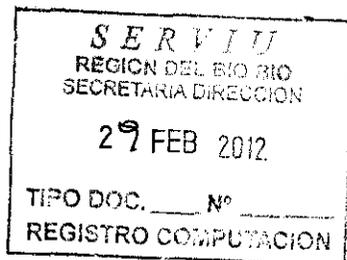
CONCEPCIÓN, 03594 29.02.12

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-71/11, que contiene los resultados de una investigación especial realizada en el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío.

Asimismo, corresponde señalar que el contenido de la presente investigación especial, por aplicación de la ley N° 20.285 se publicará en el sitio web institucional.

Saluda atentamente a Ud.,

GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO



AL SEÑOR
DIRECTOR DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL BÍO-BÍO
CONCEPCIÓN.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE CONTROL EXTERNO

RNG/vvu.

REMITE INFORME FINAL N° IE-71/11.



CONCEPCIÓN, 03595 29.02.12

La Contraloría Regional del Bío-Bío cumple con remitir a Ud., copia del informe final N° IE-71/11, que contiene los resultados de una investigación realizada en el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bío-Bío.

Saluda atentamente a Ud.,

GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO



AL SEÑOR
JEFE DE AUDITORÍA INTERNA DEL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DEL BÍO-BÍO
CONCEPCIÓN.

Viviana Salas



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

REF. N°s 87.601/11
87.638/11

INFORME FINAL N° IE-71/11, EN
INVESTIGACIÓN ESPECIAL SOBRE LA
ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE EN LA
LOCALIDAD DE DICHATO POR EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL
BÍO-BÍO.

CONCEPCIÓN, 23 DIC. 2011

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional, don Alejandro Navarro Brain, Senador de la República, don Miguel Barra Torres y doña Lorena Arce Orellana, denunciando eventuales hechos irregulares en que habría incurrido el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, SERVIU, en el proceso de adquisición de un inmueble ubicado en la localidad de Dichato, de la comuna de Tomé, los que dieron origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

Antecedentes.

El trabajo efectuado tuvo por finalidad investigar los hechos expuestos por el recurrente, con relación a la expropiación por parte del SERVIU, de un terreno de 21.702,5 m² de superficie, correspondiente al lote N° 3, Estación Dichato, ubicado en la calle Pedro León Ugalde de dicha localidad, respecto de la cual solicita un pronunciamiento sobre la legalidad del proceso de expropiación, el mecanismo utilizado para ello, la forma en que fue determinado el precio a pagar por el citado inmueble y al uso de suelo que le fija el respectivo instrumento de planificación territorial.

También solicita que, se determine si el ex Director del mencionado Servicio, don Sebastián Salas Cox, informó a su superior jerárquico de la inhabilidad que le afectaba, dado su parentesco con uno de los propietarios de dicho predio y que, en caso de detectar irregularidades en la transacción señalada se inicien los sumarios administrativos correspondientes.

Metodología.

El trabajo se ejecutó en conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131° y 132° de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, e incluyó entrevistas con diversos funcionarios, así como también la solicitud de datos, informes, documentos y otros antecedentes que se estimó necesarios.

A LA SEÑORA
GLORIA BRIONES NEIRA
CONTRALORA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
P R E S E N T E.
OCA/NPP



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Análisis.

De la revisión y análisis de los antecedentes recopilados y las indagaciones efectuadas y, considerando la normativa aplicable, se estableció lo siguiente.

Por medio de la resolución exenta N° 4.293, de 30 de diciembre de 2010, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío dispuso la expropiación total del lote N° 3, del Recinto Estación de Dichato, de la comuna de Tomé, rol de avalúo N° 90633-5, de dominio de don Marcial González del Valle y otros, fijando como monto provisional de la indemnización, la cantidad de \$ 1.024.174.874, valor determinado por peritos externos en el informe de tasación de 24 de diciembre del mismo año. En la misma resolución se instruye al departamento de finanzas del Servicio, poner a disposición del departamento jurídico la suma acordada para el depósito judicial; a fin de proceder, en su oportunidad, a consignar dicha indemnización a la orden del tribunal competente.

La resolución citada fue dictada en el ejercicio de las facultades que confiere a los directores de los Servicios de Vivienda y Urbanización, el artículo 51 de la ley N° 16.391, Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en relación con el artículo 50 del mismo cuerpo normativo, que declara de utilidad pública los inmuebles que sean indispensables para el cumplimiento de los programas de construcción de viviendas, equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones, que apruebe el Ministerio, incluyéndose en estas últimas los inmuebles destinados a zonas de áreas verdes y parques industriales contemplados en los planes reguladores. Cabe consignar que, el programa de expropiaciones del cual forma parte el predio en análisis, fue aprobado por medio del decreto supremo N° 885, de 24 de diciembre de 2010, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, con lo cual se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 51 de la ley N° 16.391.

Por otra parte, cabe señalar que la indemnización provisional fue fijada en conformidad con el decreto ley N° 2.186, de 1978, del Ministerio de Justicia, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, cuerpo normativo que, en su artículo 5, en relación con el artículo 2, establece que el monto provisional de la indemnización será, para todos los efectos legales, el que determine la comisión de peritos nombrada por la entidad expropiante, la cual debe estar integrada por tres miembros, de entre los técnicos de diversas especialidades que figuren en una lista de peritos que apruebe el Presidente de la República por decreto del Ministerio de Hacienda, para una región o agrupación de regiones.

Al efecto, mediante la resolución exenta N° 4.063, de 24 de diciembre de 2010, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, procedió a designar la comisión de peritos encargada de determinar el monto provisional de la indemnización del inmueble singularizado precedentemente, la que fue conformada por los arquitectos señores Álvaro Berríos San Martín, Andrés Tobar Beluzán y Felipe Toledo Quijada, todos inscritos en la lista de peritos para la Región del Bío-Bío contenida en los decretos N°s 371, 423, y 787,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

del Ministerio de Hacienda, publicados en el diario oficial el 19 de diciembre de 2000, el 19 de agosto de 2002, y el 21 de diciembre de 2004, respectivamente.

Habiendo los mencionados profesionales aceptado el encargo, procedieron a efectuar la tasación del inmueble, al que dicha comisión asignó un valor de 2,20 UF por m², cifra que se determinó utilizando como referencia las ofertas y transacciones de inmuebles efectuadas antes del terremoto que afectó a la zona el 27 de febrero de 2010, debido a las posibles distorsiones de precios que éste pudo originar. La comisión de peritos analizó en total dos inmuebles transados y tres ofertados, que se localizan en zonas cercanas al predio de que se trata, estableciendo respecto de ellos un valor comercial promedio del suelo de 3,54 UF por m².

Establecido lo anterior, y habiendo llegado a acuerdo con los titulares del inmueble, se convino la indemnización definitiva entre el expropiante y el expropiado, correspondiendo ésta a la determinada por los peritos externos al Servicio, dando lugar al pago de acuerdo al procedimiento reglado en los artículos 10, 11 y 15 del decreto ley N° 2.186, ya referido.

En otro orden de materias, en lo que se refiere al uso del predio, el Plan Regulador de Tomé, aprobado por el decreto alcaldicio N° 2.624, de 2008, permite para el sector ZR1, "Zona Residencial", en el cual se inserta el predio en comento, entre otros, los usos de suelo residencial, de comercio, de equipamiento científico y educacional y, establece condiciones especiales de diseño para dicha zona, en los casos específicos que evalúe el director de obras municipales, evento en que se aplicará el artículo 14 "Áreas de Riesgo", de la Ordenanza Local, según el cual, en lo que importa, en todas aquellas zonas que posean en el plano regulador algún tipo de condicionamiento especial, se deberá presentar un estudio de riesgo que determine las características naturales y los riesgos que la afectan, debiendo definirse en dicho estudio las medidas de mitigación necesarias para garantizar la seguridad de los asentamientos humanos y de las personas.

Por otra parte, con relación a lo que sostiene el recurrente en cuanto a que se habrían vulnerado las normas de probidad administrativa que cita, al existir un grado de parentesco entre el ex Director del Servicio don Sebastián Salas Cox y uno de los propietarios comuneros del inmueble expropiado, es necesario tener presente que la ley N° 19.880, de Bases de Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, consagra el principio de abstención por parentesco en su artículo 12, numeral 2, al establecer que es motivo de abstención "Tener parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

En este caso, existiría un vínculo de afinidad en quinto grado entre el ex Director del Servicio con el comunero don Marcial González del Valle, casado con la prima de la madre del ex director, doña María Teresa Cox Navarro, adjuntándose para el efecto los certificados de nacimiento que dan cuenta de la relación de parentesco indicada.

Por lo tanto, el parentesco del ex director con el cónyuge de la prima de su madre no está comprendido dentro de la norma del artículo 12, numeral 2 de la ley N° 19.880, como tampoco dentro de la norma del artículo 62, numeral 6, párrafo 1°, de la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, ya que la prohibición sólo llega hasta el segundo grado de afinidad, y en la especie se trata del quinto grado.

Tampoco resulta procedente aplicar, en el caso que nos ocupa, la prohibición contemplada en el párrafo 2, del aludido artículo 62, referida a cualquier circunstancia que reste imparcialidad al funcionario que participa en determinadas decisiones, ya que la falta de imparcialidad debe estar constituida por hechos concretos que no sean únicamente el parentesco lejano.

Finalmente, en cuanto a que el Servicio procedió a desechar otros inmuebles, los que a entender del recurrente resultaban menos onerosos o más seguros para los habitantes del sector, ello se enmarca dentro de aquellas decisiones de gestión que compete adoptar discrecional y fundadamente a la administración activa, careciendo este Organismo de Control de facultades para pronunciarse respecto de ella.

Conclusiones.

1°. La decisión de adquirir el inmueble de la especie a través del mecanismo de la expropiación, se ajustó a las facultades de que dispone el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío, en el artículo 51 de la ley N° 16.391, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en relación con el artículo 50 del mismo cuerpo normativo.

2°. La adquisición del referido inmueble a través de la expropiación se enmarcó dentro del procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.186, de 1978, del Ministerio de Justicia, que aprueba la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones.

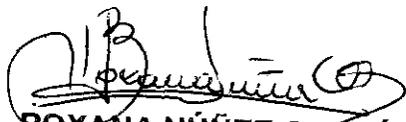
3°. El fin habitacional para el cual fue adquirido el predio de que se trata, se ajusta al uso de suelo permitido en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Tomé, a la época en que se llevó a cabo la expropiación, y su priorización por sobre otros, constituye una decisión de gestión que compete adoptar a la administración activa.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

4° En la especie, no hay elementos que permitan suponer la falta del principio de probidad administrativa ni vulneración del deber de abstención, consagrados en el artículo 62 N° 6 de la ley N° 18.575 y en el artículo 12, N° 2 de la ley N° 19.880, respectivamente, hechos que se le imputan al ex director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bío-Bío.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,


ROXANA NÚÑEZ GONZÁLEZ
JEFE UNIDAD CONTROL EXTERNO
CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO-BÍO



www.contraloria.cl