

# **CONCLUSIONES PAPAYAGATE**

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 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.

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, 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 Ramon, 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 la comisión que en reunión con Lucia 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 formula del trato directo ante la CGR. “Plazo: Conversado con la Intendente esto es de carácter urgente”, dice 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 Ramon. 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 al 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 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. Aquí, 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 Contraloría, el presidente (s) del CDE asegura que por altos montos involucrados se debió justificar adecuadamente el trato directo, asunto que no se verificó de parte del Gore.

Esta comisión 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 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 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 ex jefa 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 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 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.

#### **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.

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 CACERES**

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 conyugue 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 querellarse 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.