

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL

DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano



Número de Informe: 10/2016
5 de enero del 2017



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

DIR N°: 684/2016
OAF N°: 15.240/2015
REF. N°: 181.377/2016
189.041/2016
206.252/2016

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL N° 10, DE
2016, SOBRE TRANSACCIÓN
CELEBRADA POR EL SERVICIO DE
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
METROPOLITANO EN JUICIO SOBRE
RECLAMACIÓN EXPROPIATORIA.

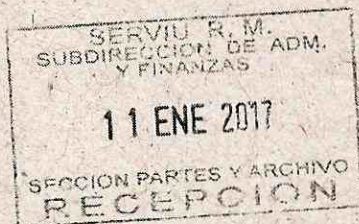
SANTIAGO, 30.DIC.2016.994589

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 10, de 2016, debidamente aprobado, sobre transacción celebrada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano en juicio sobre reclamación expropiatoria.

Asimismo, cabe señalar que el contenido de la presente investigación, por aplicación de la ley N° 20.285, Sobre Acceso a la Información Pública, se publicará en el sitio web institucional.

Transcribese al señor Rafael Ochoa Montenegro, a la Contralora Interna del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, al Prosecretario de la Cámara de Diputados, y a la Diputada Sra. Claudia Nogueira Fernández.

Saluda atentamente a Ud.,



Por orden del Contralor General de la Republica
VIRGINIA EUGENIA GODOY CORTÉS
Abogado
Subjefe División de Infraestructura y Regulación

AL SEÑOR
DIRECTOR
LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE



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

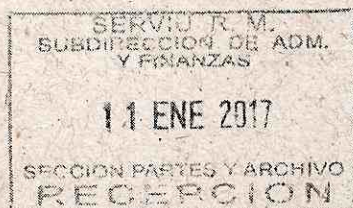
DIR. N°: 684/2016
OAF. N°: 15.240/2015
REF. N°: 181.377/2016
189.041/2016
206.252/2016

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 30. DIC 2016. 094591

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 10, de 2016, debidamente aprobado, sobre transacción celebrada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano en juicio sobre reclamación expropiatoria.

Saluda atentamente a Ud.,



Por orden del Contralor General de la República
VIRGINIA EUGENIA GODOY CORTÉS
Abogado
Subjefe División de Infraestructura y Regulación

A LA SEÑORA
CONTRALORA INTERNA
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
GABINETE DEL CONTRALOR

DIR N°: 684/2016
OAF N°: 15.240/2015
REF N°: 181.377/2016
189.041/2016
206.252/2016

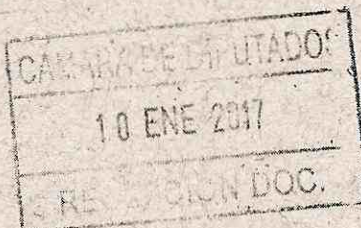
REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 30 DIC 2016 094592

En relación a su solicitud realizada mediante el oficio N° 18.367, de 2016, adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 10, de 2016, debidamente aprobado, sobre transacción celebrada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano en juicio sobre reclamación expropiatoria.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República



AL SEÑOR
PROSECRETARIO
CÁMARA DE DIPUTADOS
AV. PEDRO MONTT S/N
VALPARAÍSO

RTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
GABINETE DEL CONTRALOR

DIR N°: 684/2016
OAF N°: 15.240/2015
REF N°: 181.377/2016
189.041/2016
206.252/2016

REMITE INFORME FINAL DE
INVESTIGACIÓN ESPECIAL QUE INDICA.

SANTIAGO, 30.DIC.2016.094593

Adjunto, remito a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe Final de Investigación Especial N° 10, de 2016, debidamente aprobado, sobre transacción celebrada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano en juicio sobre reclamación expropiatoria.

Saluda atentamente a Ud.,

173117

JORGE BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República



A LA SEÑORA
DIPUTADA
CLAUDIA NOGUEIRA FERNÁNDEZ
AV. PEDRO MONTT S/N
VALPARAÍSO

RTE



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

Resumen Ejecutivo Informe Final de Investigación Especial N° 10, de 2016

Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano

Objetivo: La fiscalización tuvo por objeto practicar una investigación especial sobre el proceder del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, SERVIU Metropolitano, al celebrar en mayo de 2014, un acuerdo expropiatorio con los dueños del inmueble ubicado en calle Pedro Donoso N° 1.269 -hoy N° 753-, de la comuna de Recoleta, que en relación con la resolución exenta N° 6.742, de 19 de diciembre de 2013, de ese servicio, que dispuso la expropiación de parte de ese predio para efectos de materializar el proyecto "Habilitación Corredor de Transporte Público avenida Dorsal, entre avenidas Cardenal José María Caro y El Salto, en la comuna de Recoleta, Región Metropolitana"-, disminuyó tanto la superficie a expropiar, como el monto indemnizatorio calculado por tal concepto.

Pregunta de la Investigación:

- ¿Se ajustó el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a la normativa aplicable para la expropiación del inmueble antes individualizado?

Principal Resultado:

- En la suscripción del acuerdo expropiatorio de que se trata, en el contexto de un procedimiento de reclamación de ilegalidad del mismo y de una gestión voluntaria de consignación del monto de la indemnización respectiva, el SERVIU Metropolitano actuó dentro del marco de las atribuciones que le confiere el artículo 11 del decreto ley N° 2.186, que aprueba Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones. Puesto que el conocimiento de dicho acuerdo quedó radicado en sede jurisdiccional, no procede que esta Entidad de Control se pronuncie o formule observaciones sobre su denominación, naturaleza jurídica, ni efectos, ya que se trata de un asunto de conocimiento de los Tribunales de Justicia, ello en atención a lo dispuesto en el artículo 6°, inciso tercero, de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor.
- Encontrándose en preparación el informe final originado en la investigación de los hechos indicados en las copias informativas de solicitudes dirigidas por la junta de vecinos a la Municipalidad de Recoleta, se indagaron adicionalmente los hechos denunciados por aquella organización ante esta Contraloría General, referidos a que el servicio habría expropiado inmuebles vecinos al que interesa, teniendo conocimiento de que no serían utilizados para el proyecto; que celebró el acuerdo expropiatorio de que se trata sin acatar el fallo de la Corte de Apelaciones de Santiago que rechazó el recurso de protección interpuesto por el propietario afectado, entre otros, por la mencionada expropiación; que el aludido acuerdo habría perjudicado la estética y armonía arquitectónica del proyecto; que parte de la propiedad individualizada habría sido expropiada con anterioridad; que los terrenos remanentes aledaños al que fue materia del acuerdo le serían vendidos al propietario de este por el SERVIU Metropolitano, y que se habría aumentado el valor de la indemnización, aspectos que fueron desestimados por las razones que se explicitan en el cuerpo del presente informe.



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

DIR N°: 684/2016
OAF N°: 15.240/2015

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN
ESPECIAL N° 10, DE 2016, SOBRE
PROCEDER DEL SERVICIO DE
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
METROPOLITANO AL CELEBRAR UN
ACUERDO EXTRAJUDICIAL EN EL
MARCO DE UNA EXPROPIACIÓN.

SANTIAGO, 5 - ENE. 2017

JUSTIFICACIÓN

En atención a dos presentaciones efectuadas ante la Municipalidad de Recoleta, cuyas copias informativas también fueron enviadas a este Organismo de Control por sus remitentes, quienes según indican son representantes de la Junta de Vecinos N° 17, de esa comuna, se realizó una investigación especial sobre el proceder del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, SERVIU Metropolitano, al celebrar el 9 de mayo de 2014, un acuerdo expropiatorio con los dueños del inmueble ubicado en calle Pedro Donoso N° 1.269 -hoy N° 753-, de esa comuna, que modificó las condiciones dispuestas en la resolución exenta N° 6.742, de 19 de diciembre de 2013, de ese servicio -por la cual se ordenó la expropiación de parte del inmueble antes individualizado, para efectos de materializar el proyecto "Habilitación Corredor de Transporte Público avenida Dorsal, entre avenidas Cardenal José María Caro y El Salto, en la comuna de Recoleta, Región Metropolitana"-, disminuyendo tanto la superficie a expropiar, como el monto indemnizatorio calculado por tal concepto.

ANTECEDENTES

En las referidas presentaciones se denunciaban ante la mencionada municipalidad los hechos descritos y en ellas se le solicitaba, en lo sustantivo, que arbitrara las acciones pertinentes en contra de los propietarios del inmueble en cuestión, por impedir que el proyecto de corredor de transporte público, ya singularizado, se hubiese materializado en los mismos términos en los que había sido concebido y autorizado por la organización vecinal.

Requeridos sobre la materia, la Municipalidad de Recoleta y el SERVIU Metropolitano, evacuaron sus informes mediante los oficios N°s 1.400/21 y 2.473, ambos de 2015, respectivamente. A su turno, por oficio N° 26.621, de 11 de abril de 2016, este Ente de Control remitió al SERVIU Metropolitano el resultado del examen practicado, para que formulara los alcances y precisiones que a su juicio procedieran, lo que se concretó a través de su oficio ordinario N° 5.091, de 10 de mayo de 2016.

AL SEÑOR
JORGE BERMÚDEZ SOTO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

[Firma]
Contralor General
de la República



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

Posteriormente, el 15 de julio de 2016, ya recibida la respuesta del servicio al preinforme de observaciones, la aludida Junta Vecinal efectuó una presentación ante esta Contraloría General en la cual expuso una serie de hechos que, a su juicio, serían constitutivos de irregularidades, relacionados con la expropiación del inmueble que interesa, cuyo proyecto original habría sido modificado como consecuencia del citado acuerdo expropiatorio celebrado entre el SERVIU Metropolitano y los propietarios del inmueble ya individualizado.

En lo sustancial y pertinente, señaló que el aludido servicio habría expropiado inmuebles conociendo que quedarían excedentes de terreno que no serían utilizados en el proyecto, remanentes respecto de los cuales estaría en tratativas para venderlos, favoreciendo al actual propietario del bien raíz ubicado en Pedro Donoso N° 753, materia del acuerdo expropiatorio en mención. Asimismo, indicó que ese servicio celebró este último acuerdo, sin acatar el fallo de la Corte de Apelaciones de Santiago que rechazó el recurso de protección interpuesto, entre otros, por el propietario del inmueble afectado por la expropiación. Asimismo, aseveró que dicho acuerdo, habría perjudicado la estética y armonía arquitectónica del proyecto.

Añadió, que los vecinos que representa, tienen la "sospecha fundada" (sic) de que parte de la propiedad ya individualizada habría sido expropiada con anterioridad y que, además, se habría aumentado el valor de la indemnización por la expropiación de aquella de \$ 251.885.940 a \$ 413.170.839.

El fiscalizador que efectuó la presente investigación fue el Sr. Alex Pingel Niklitschek.

METODOLOGÍA

La investigación se ejecutó conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, de la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República y de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de este Ente Fiscalizador, ambas de este origen, considerando resultados de evaluaciones de control interno respecto de las materias examinadas, e incluyó la revisión y análisis de documentación, y la realización de pruebas en la extensión y oportunidad que se consideraron necesarias.

Las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo con su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC) / Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC) / Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.



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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

I. CONTROL INTERNO

Sobre procedimientos de control interno aplicados a los procesos expropiatorios en el SERVIU Metropolitano.

Para el estudio de la estructura de control interno del servicio fiscalizado relativa a los procesos expropiatorios, se tuvo presente la norma que creó los Servicios de Vivienda y Urbanización, esto es, el decreto ley N° 1.305, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que reestructuró y regionalizó dicha cartera de Estado; asimismo, el decreto N° 355, de 1976, de ese origen, reglamento orgánico de los mencionados servicios, que en su artículo 1° establece que son entes descentralizados del Estado que se relacionan con el Presidente de la República a través del citado ministerio, dotados de personalidad jurídica de derecho público y patrimonio propio, distinto del Fisco, cuya función principal acorde a lo previsto en su artículo 2°, es ejecutar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por la referida cartera, para lo cual estarán encargados, entre otras labores, de construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales, barrios, obras de equipamiento comunitario, vías y obras de infraestructura, pudiendo celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines, tal como lo preceptúan los artículos 3° y 4° del señalado texto reglamentario.

A su turno, se consideró que los procesos expropiatorios se deben ajustar al decreto ley N° 2.186, de 1978, del entonces Ministerio de Justicia, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, que entre otras materias regula las vinculadas con la publicidad, notificación y tasación, norma a la que se ciñó el servicio fiscalizado para dictar la resolución exenta N° 6.742, de 19 de diciembre de 2013.

En la estructura orgánica del SERVIU Metropolitano, aprobada por resolución exenta N° 7.833, de 2010, y sus modificaciones, es a la Sección de Adquisición de Inmuebles, dependiente de la Subdirección Jurídica de la entidad, a quien le asiste la revisión, preparación y desarrollo de los procedimientos expropiatorios. Esta cuenta con un manual descriptivo para el proceso de expropiaciones -código P.EXP-001-, que integra el Sistema Unificado de Gestión de Calidad de la entidad, el cual, en su versión 3°, de 19 de octubre de 2015 -aplicable en la actualidad-, regula los procedimientos antes referidos, sistematizando los alcances de actividades tales como la solicitud de revisión o elaboración de proyectos de expropiación, la solicitud de expropiación, el desarrollo de la misma, y la entrega material del inmuebles, entre otras.

Igualmente, se tuvo a la vista la resolución exenta N° 4.664, de 2013, del SERVIU Metropolitano, por la cual el director de ese organismo delegó en el subdirector jurídico y en el jefe de la Sección Adquisición de Inmuebles a partir del 30 de agosto de 2013, entre otras, las facultades consignadas en las letras a) y b) del punto 1.3 del citado acto administrativo para ser ejercidas conjuntamente por dichas autoridades, las que consisten en representar judicialmente al SERVIU Metropolitano, ante cualquier tribunal de la República en



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

cualquier clase de juicio o gestión judicial y administrativa en que este sea parte o tenga interés, facultándolos para dictar, en lo que importa, las resoluciones de pagos "(...) generados durante la tramitación de los procesos judiciales relativos a expropiaciones (...)", sin perjuicio de las salvedades que expresamente consigna, y en materia de expropiaciones comprende todas las facultades inherentes al mandato judicial, como también las del artículo 7°, incisos primero y segundo, del Código de Procedimiento Civil, que autorizan al mandatario para intervenir en el juicio del mismo modo que lo haría el mandante, en todos los asuntos que se promuevan durante el litigio hasta la ejecución de la sentencia, como ocurrió en la especie.

Effectuado el estudio de la normativa y manual reseñado, no se detectaron situaciones que contravengan los preceptos establecidos por esta entidad fiscalizadora en la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno de esta Contraloría General.

II. SOBRE LOS HECHOS DENUNCIADOS

1. En lo concerniente a la decisión del SERVIU Metropolitano de expropiar los mencionados inmuebles para materializar el proyecto vial en referencia y de su eventual venta.

Sobre este asunto cabe indicar que la adopción de decisiones de esta naturaleza, forma parte de las atribuciones que tiene el anotado servicio, previstas en los artículos 50 y 51, de la ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, las que ha de ejercer conforme a derecho. En este sentido, debe considerarse que en atención a dichas facultades las respectivas propiedades fueron expropiadas por medio de la resolución exenta N° 6.742, de 19 de diciembre de 2013, por lo que en virtud de lo dispuesto en el artículo 19, N° 24°, inciso tercero, de la Constitución Política de la República, cualquier desacuerdo acerca del particular corresponde que sea solucionado en sede jurisdiccional, y en consecuencia, está excluido del conocimiento de esta Contraloría General, conforme a lo previsto en el artículo 6°, inciso tercero, de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de esta Contraloría General, atendido que se trata de un asunto litigioso.

En este sentido, y en relación a la eventual venta de los remanentes de terrenos que no habrían sido utilizados en el proyecto vial que se analiza, corresponde indicar que el denunciante no adjuntó antecedentes que respalden dicha aseveración y de las indagaciones efectuadas no se desprenden elementos en tal sentido, sin perjuicio de lo cual, se hace presente que según lo dispuesto en el artículo 51 de la ley N° 16.391 -que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo- los terrenos que hubieran ingresado al patrimonio de los SERVIU, a través de expropiación, por ser indispensables para el cumplimiento de sus programas, y que no fueren utilizados por esas entidades, solo podrán transferirse mediante subasta pública o llamándose a propuesta pública, conforme al procedimiento de los artículos 9° y 10 del decreto ley N° 1.056, de 1975 -que determina normas complementarias relativas a la reducción del gasto público y al mejor ordenamiento y control de personal-, "excepto cuando la enajenación la autorice el Presidente de la República mediante decreto supremo fundado".



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

Siendo así, este aspecto de la denuncia debe ser desestimado.

2. En cuanto a los efectos de lo resuelto por la Corte de Apelaciones de Santiago en el recurso de protección Rol N° 2.084-2014, respecto del acuerdo expropiatorio.

Acerca de este tópico que en la denuncia se plantea como una cuestión irregular, es menester precisar en forma previa, que conforme lo dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República, la anotada acción cautelar tiene por objeto proteger una garantía constitucional de un acto u omisión arbitrario e ilegal, que prive, perturbe o amenace el legítimo ejercicio del derecho que se reclama, y por lo tanto, no es declarativa de derechos ni se pronuncia sobre el fondo del asunto controvertido como ocurre con un procedimiento judicial de lato conocimiento.

Enseguida, conviene señalar que el recurso de protección a que se alude, interpuesto, en lo que interesa, por el propietario del inmueble en comento, se fundamentó en las garantías constitucionales contenidas en el artículo 19, números 11°, 16° y 24°, de la Carta Fundamental, que se refieren, respectivamente, al derecho de propiedad, a la libertad de enseñanza y a la libertad de trabajo y su protección, el que por sentencia de 14 de marzo de 2014 fue rechazado por la Corte de Apelaciones de Santiago, por las razones que se exponen en sus considerandos, específicamente, en atención a que lo que se pretendía con dicha acción era dejar sin efecto la expropiación -en lugar de haberla impugnado en conformidad con lo dispuesto en el decreto ley N° 2.186, de 1978, Ley Orgánica de Procedimientos de Expropiaciones-, asunto de lato conocimiento, que no fue materia del anotado recurso.

Cabe agregar que el citado fallo fue apelado por los recurrentes, siendo conocido en segunda instancia por la Corte Suprema -Rol [REDACTED], que a través de su sentencia de 9 de junio de 2014, determinó confirmar lo resuelto por el Tribunal a quo, en atención a que según lo señala el considerando segundo, el mismo asunto que sirvió de fundamento a la anotada acción de protección, estaba siendo discutido en un juicio sumario seguido ante tribunal competente, por lo que la materia en examen estaba sometida al procedimiento adecuado.

En este contexto, considerando que la aludida acción cautelar, como se ha explicado, tiene la finalidad específica indicada, la celebración del acuerdo expropiatorio -materia que será tratada en el numeral 4 de este oficio- no contraviene lo resuelto por la Corte de Apelaciones sobre el asunto analizado.

3. En cuanto al perjuicio estético y armonía del proyecto; a una supuesta doble expropiación del inmueble y al aumento de la indemnización.

En torno al primer aspecto, el recurrente reclama que el acuerdo expropiatorio de que se trata habría perjudicado la estética y armonía arquitectónica del proyecto. Sobre el particular, es dable indicar que tal materia constituye un asunto de mérito, por lo cual esta Entidad Fiscalizadora no se



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

pronunciará de conformidad a lo señalado en el artículo 21 B de la ley N° 10.336.

En lo pertinente a la supuesta doble expropiación del inmueble de que se trata, corresponde indicar que de la documentación adjunta por el interesado -decretos exentos N°s 10 y 181, ambos de 1989, de la Municipalidad de Conchalí-, se advierte que en relación con la propiedad materia de la presente investigación, se dispuso un estudio de expropiación, sin que conste de dichos antecedentes lo que aseveran los recurrentes en orden a que ésta ya habría sido expropiada con anterioridad, por lo que se desestima tal reclamación.

De otra parte, en lo concerniente al aumento del valor de la indemnización alegada por los peticionarios, sin perjuicio de lo que se expone más adelante, es menester señalar que de los antecedentes de la causa judicial voluntaria, en la cual se efectuó la consignación del monto de la indemnización, no consta que aquello hubiera acontecido, sino que por el contrario, se advierte que esta se redujo en proporción a la disminución de la superficie a expropiar. De tal forma, también se desestima este aspecto de la denuncia.

Finalmente, considerando que la expropiación de que se trata fue sometida al conocimiento de los Tribunales de Justicia -como se expondrá más adelante-, esta Entidad de Control solo se referirá al procedimiento llevado a cabo por el SERVIU Metropolitano para tal efecto, cuestión que constituye el objeto de la presente indagatoria.

4. En lo concerniente al acuerdo expropiatorio celebrado por el SERVIU Metropolitano presentado en el juicio sobre reclamación de expropiación y en el procedimiento voluntario sobre consignación de indemnización provisional por expropiación.

En el contexto de la investigación iniciada de oficio por esta Contraloría General a propósito de la recepción de las dos copias informativas de las presentaciones realizadas ante el municipio de Recoleta, por los representantes de la Junta de Vecinos N° 17, de Recoleta, se estableció lo siguiente:

Primeramente, según se hizo mención, por la citada resolución exenta N° 6.742, de 2013 -publicada en extracto en el Diario Oficial el 2 de enero de 2014-, el SERVIU Metropolitano ordenó la expropiación de parte del inmueble ya singularizado, porción afecta que se denominó lote N° 30 en el plano de expropiación elaborado por esa entidad, con una superficie aproximada de 719,23 m², y un valor, para efectos del cálculo indemnizatorio por tal concepto, de \$ 251.885.940.

Luego, y en el contexto de un reclamo de ilegalidad del referido acto administrativo, presentado por los expropiados ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, causa rol N° [REDACTED], tribunal en el cual paralelamente se tramitaba un procedimiento voluntario sobre consignación de indemnización provisional por expropiación -iniciado por el SERVIU Metropolitano con fecha 24 de enero de 2014, causa rol N° [REDACTED]-, las partes intervinientes suscribieron un acuerdo extrajudicial de expropiación- denominado "acuerdo de allanamiento a la expropiación", que fue reducido a escritura pública el 9 de mayo



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

de 2014, en la 42ª Notaría de Santiago, y presentó ante el citado juzgado para incorporarlo a los mencionados procesos judiciales, el 28 de mayo de 2014.

Pues bien, en el referido acuerdo extrajudicial, se establece que las dimensiones de la parte objeto de la expropiación, indicadas en el acto expropiatorio, "exceden la superficie indispensable para la materialización de las obras", redefiniéndola en 625,94m², esto es, 93,29m² menos de superficie expropiable, si se compara con aquella que fue establecida primitivamente en la aludida resolución exenta N° 6.742, de 2013. Tal modificación, según se indica, se ajustó a las líneas oficiales y de afectación dispuestas en los planos de construcción que integran el permiso de edificación N° 125-07, de 2007, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Recoleta, DOM, para la modificación de las construcciones emplazadas en el predio, correspondientes a un colegio particular subvencionado.

Asimismo, en el acuerdo que se analiza se dejó constancia de que la nueva línea expropiatoria no afectaba total ni parcialmente ninguna edificación o construcción emplazada en todo o parte de la propiedad afectada, en su porción no expropiada, primando ante cualquier dificultad de interpretación de los límites, la línea oficial trazada en el plano de construcción del inmueble, del permiso de edificación ya anotado.

Además, en atención a la disminución de la superficie a expropiar, las partes convinieron que el nuevo monto indemnizatorio correspondería a \$ 188.204.320, vale decir, \$ 63.681.620 menos que el primitivamente pactado.

Sobre el particular, debe tenerse presente que el artículo 11 del decreto ley N° 2.186, de 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, establece en su inciso primero que el expropiante y el expropiado podrán convenir el monto de la indemnización, su forma y plazo de pago, incluso la dación en pago de bienes determinados, y el acuerdo prevalecerá sobre cualquier otro procedimiento destinado a fijar la indemnización definitiva. Agrega el precepto, que dicho acuerdo podrá adoptarse en cualquier momento antes de expirar el plazo para deducir los reclamos previstos en el artículo 12 -relativos al monto provisional fijado para la indemnización- o antes de que quede ejecutoriada la sentencia, si estos hubieren sido deducidos.

Por su parte, el inciso tercero dispone que en tal acuerdo debe constar que el expropiado se allana a la expropiación y a la entrega material de la parte expropiada, al monto de la indemnización que se ha convenido y la forma en que esta será pagada; y finalmente, el inciso quinto añade -en lo que interesa- que las entidades expropiantes podrán celebrar estos acuerdos no obstante cualquiera prohibición o limitación establecida en sus leyes orgánicas, instrumentos constitutivos o estatutos.

Enseguida, la mencionada ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en su artículo 70, faculta a las instituciones del sector vivienda, previa aprobación por decreto supremo de ese



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

ministerio, para celebrar contratos de transacción o transigir en juicios en que fueren parte.

En concordancia con lo anterior, el aludido decreto N° 355, de 1976, establece en su artículo 17, letra m), la facultad de estos para transigir, previo decreto supremo.

Pues bien, conforme a lo expuesto, se advirtió en el preinforme de observaciones, que el acuerdo no se ajustaba a lo dispuesto en los artículos 70 de la ley N° 16.391 y 17, letra m), del decreto N° 355, de 1976, según los cuales los SERVIU se encuentran obligados a contar con la aprobación del ministerio del rubro para transigir en los juicios en que son parte.

En su oficio de respuesta, el SERVIU Metropolitano expuso que en la causa de carácter voluntaria rol N° [REDACTED] tramitada ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, el 24 de enero de 2014, ese servicio inició la vía judicial para la consignación del monto provisional de la indemnización por expropiación, relativa al inmueble de que se trata. Agregó que posteriormente, el 7 de marzo de 2014, y dentro del mismo procedimiento (sic), los dueños del inmueble presentaron un escrito de reclamación del acto expropiatorio, en que se solicitó dejarlo sin efecto, en el exceso respecto de la línea oficial, atendido a que se estaba expropiando una superficie mayor que la necesaria.

En este contexto, indicó el servicio que de un mejor estudio de la ingeniería de detalle del proyecto vial denominado "Habilitación Corredor de Transporte Público Av. Dorsal entre Av. Cardenal José María Caro y Av. El Salto", constató que las dimensiones de aquella parte que fue objeto de la expropiación a que se ha hecho mención precedentemente, excedían de la superficie indispensable para la materialización de las obras. Es dable agregar, que este Organismo de Control tuvo conocimiento del rediseño del sector, en formato digital denominado "Lámina 1 a la 8 (_Dorsal_Arq01_0410) UCS (W) SERVIU. dwg" y los archivos digitales que grafican el rediseño de líneas oficiales, ambos remitidos por correo electrónico el 27 de noviembre de 2015, por personal del Departamento de Proyectos de Pavimentación del SERVIU Metropolitano.

Conforme a lo anterior, adujo la entidad fiscalizada que en atención a que no existía una controversia entre las pretensiones del expropiante y del expropiado, el 9 de mayo de 2014, ambas partes suscribieron por escritura pública un "Acuerdo Expropiatorio", conforme a las facultades reconocidas y otorgadas al efecto por el artículo 11 del citado decreto ley N° 2.186, siendo acompañada el 28 del mismo mes y año ante el tribunal, quien la proveyó el 30 de julio de igual año como allanamiento del expropiado. Sostuvo que ese acuerdo no tiene el carácter de transacción, circunstancia que, a su juicio, logra advertirse tanto de la lectura de la escritura pública, de 9 de mayo de 2014, como de la resolución judicial recaída sobre dicho instrumento, concluyendo que en la causa rol N° [REDACTED] tramitada ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, no ha operado transacción judicial ni extrajudicial.

Ahora bien, conforme a lo expuesto por el SERVIU Metropolitano en su contestación, cabe advertir que el instrumento que



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

suscribió con los expropiados en el contexto del aludido reclamo de ilegalidad, presentado por estos últimos en contra de la resolución exenta N° 6.742, de 2013, ante el 12° Juzgado Civil de Santiago, por el cual la parte expropiada se allanó a la expropiación, renunció y desistió del reclamo, se trata de un acuerdo sometido al conocimiento del mencionado Tribunal quedando radicado en la esfera de sus atribuciones, desde el momento en que habiendo sido presentado en ambos procedimientos judiciales, fue admitido a tramitación, se le dio curso y fue proveído en la aludida causa voluntaria mediante la resolución de fecha 30 de julio de 2014, que lo aprobó.

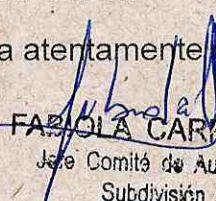
En este contexto, considerando que el acuerdo de que se trata produjo todas sus consecuencias jurídicas tanto en lo que concierne al allanamiento a la expropiación, como respecto de la aceptación del monto de la indemnización, es que en atención a lo dispuesto en el artículo 6°, inciso tercero, de la ley N° 10.336, no corresponde que esta Entidad de Control se pronuncie acerca de su denominación, naturaleza jurídica, ni efectos, puesto que se trata de un asunto de conocimiento de los Tribunales de Justicia, por lo que en lo tocante a este punto, debe levantarse la objeción formulada.

CONCLUSIÓN

En relación a las alegaciones de los recurrentes, expuestas en su presentación de 15 de julio de 2016, que el servicio habría expropiado inmuebles respecto de los cuales tenía conocimiento de que no serían utilizados para el proyecto; que los terrenos remanentes serían vendidos por el SERVIU Metropolitano; que celebró el acuerdo expropiatorio de que se trata sin acatar el fallo de la Corte de Apelaciones de Santiago que rechazó el recurso de protección interpuesto por el propietario del inmueble afectado por la mencionada expropiación; que el aludido acuerdo habría perjudicado la estética y armonía arquitectónica del proyecto; y que parte de la propiedad ya individualizada habría sido expropiada con anterioridad, favoreciendo al actual propietario de la propiedad en cuestión, y que se habría aumentado el valor de la indemnización, fueron desestimadas por las razones que, en cada caso, se explicitan en los numerales 1, 2 y 3, del acápite II. "Sobre los hechos denunciados", del presente informe.

Por su parte, en lo referente a la existencia de eventuales irregularidades en el proceder del SERVIU Metropolitano, al haber suscrito un acuerdo expropiatorio en el contexto de un procedimiento de reclamación de ilegalidad del mismo y de una gestión voluntaria de consignación del monto de la indemnización correspondiente, materia tratada en el numeral 4, del mencionado acápite II de este informe, cabe hacer presente que el referido servicio actuó dentro del marco de las atribuciones que el ordenamiento jurídico le confiere en tal sentido, en razón de lo cual se levantó la observación formulada relativa a la falta de autorización de parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para celebrar el acuerdo expropiatorio analizado, considerando particularmente que el conocimiento de dicha materia quedó radicado en sede jurisdiccional.

Saluda atentamente a Ud.


FABIOLA CARREÑO LOZANO
Jefe Comité de Auditoría de Vivienda
Subdivisión de Auditoría
División de Infraestructura y Regulación



www.contraloria.cl