

Sierra Bella,

¿la gran estafa de la
alcaldesa de Santiago?

Marzo 2023

IDEAS ★
REPUBLICANAS

Sierra Bella, ¿la gran estafa de la alcaldesa de Santiago?

El 20 de enero de 2023, la alcaldesa de la Municipalidad de Santiago, Irací Hassler, anunció la creación de la primera clínica municipal de la comuna, señalando: “*Gran noticia para la salud en la comuna*”.

Dicho anuncio ha tenido un efecto y consecuencias impensadas: uno, por la **adquisición del inmueble** donde va a funcionar la clínica; dos, por las denuncias que existen en la Contraloría por **el sobreprecio del inmueble**, el que casi cuadruplicaría el valor de mercado; tres, existen dos **quere-llas** ante el 7mo. Juzgado de Garantía de Santiago, por el delito de **fraude al Fisco**; cuatro, porque el **Conservador de Bienes Raíces de Santiago rechazó la inscripción de la escritura pública de compraventa del inmueble**; cinco, **la propia Contraloría ordenó suspender la referida inscripción**; seis, **la Fiscalía incautó uno de los tres vales vistas que cubría el 30% del valor de la clínica**, y así, suma y sigue respecto de dicha noticia.

La idea de adquirir un inmueble y explotar una clínica sólo puede tomar vida y concretarse en la medida en que la Municipalidad tenga la habilitación jurídica para ello y, según nuestro análisis, dichas corporaciones edilicias no cuentan con atribuciones para ello, distinto es que a través de una sociedad médica que la administra, una Municipalidad entregue un inmueble en concesión, por lo que el anuncio de la primera “clínica” municipal es un voladero de luces, ya que en realidad no es más que un Centro de Salud Familiar “CESFAM” mejorado, adquirido a un valor nada más alejado de la realidad.



INTRODUCCIÓN.

Con el objeto de poder explicar lo que ha hecho la Municipalidad de Santiago, enfocaremos el análisis en 4 aspectos: qué atribuciones tienen las Municipalidades en materia de salud municipal y lo que la propia Municipalidad de Santiago respondió respecto de una consulta en materia de Transparencia y la compra de dicho inmueble; explicar brevemente los fundamentos de una de las dos querellas interpuestas ante la fiscalía y que se refieren al posible fraude al fisco que se generaría por la adquisición y pago del inmueble denominado ex clínica Sierra Bella; si la compra del inmueble adolece de lesión enorme; y nuestras conclusiones.

Se adjunta además como Anexo una cronología de los hechos.

1. Atribuciones de las Municipalidades en materia de salud municipal.

a) El Sistema de Salud en Chile es de carácter mixto, existe un sistema privado, cuya prestación se efectúa a través de las Isapres y uno público, a cargo de FONASA.

En lo que respecta al sistema público, éste cuenta con una modalidad de atención institucional (MAI), que se encuentra conformado por:

- Centros de Salud Familiar (CESFAM)
- Servicio de Atención Primaria de Urgencia (SAPU)
- Centros de Referencia de Salud (C.R.S.)
- Centros de Diagnóstico Terapéutico (C.D.T.); y,
- Hospitales públicos.

De todas estas modalidades de atención, aquella que es de responsabilidad principalmente de las Municipalidades del país, son los CESFAM, entendiendo como tales aquellos que: *“proporcionan cuidados básicos en salud, con acciones de promoción, prevención, curación, tratamiento, cuidados domiciliarios y rehabilitación de salud; y atienden en forma ambulatoria”*.¹

b) Nuestra **Constitución Política** de la República en materia de salud asegura a todas las personas el derecho a la protección de la salud, siendo deber preferente del Estado garantizar la ejecución de las acciones de salud.²

Agrega que los municipios tienen como finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna,³ lo que es reiterado por la **Ley Orgánica de Municipalidades**.⁴

c) Por su parte, en la Ley Orgánica de Municipalidades se dispone que en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con: *“la salud pública”*.⁵

Y el artículo 23 dispone que: *“La unidad de servicios de salud, educación y demás incorporados a la gestión municipal tendrá la función de asesorar al alcalde y al concejo en la formulación de las políticas relativas a dichas áreas.*

Cuando la administración de dichos servicios sea ejercida directamente por la municipalidad, le corresponderá cumplir, además, las siguientes funciones:

- a) *Proponer y ejecutar medidas tendientes a materializar acciones y programas relacionados con salud pública y educación, y demás servicios incorporados a su gestión, y*
- b) *Administrar los recursos humanos, materiales y financieros de tales servicios, en coordinación con la unidad de administración y finanzas.*

Cuando exista corporación municipal a cargo de la administración de servicios traspasados, y sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso primero, a esta unidad municipal le corresponderá formular proposiciones con relación a los aportes o subvenciones a dichas corporaciones, con cargo al presupuesto municipal, y proponer mecanismos que permitan contribuir al mejoramiento de la gestión de la corporación en las áreas de su competencia”.

1.- Así indicado en el siguiente link: [https://saludresponde.minsal.cl/establecimientos-de-salud/#:~:text=Centros%20de%20Salud%20Familiar%20\(CESFAM,y%20atienden%20en%20forma%20ambulatoria](https://saludresponde.minsal.cl/establecimientos-de-salud/#:~:text=Centros%20de%20Salud%20Familiar%20(CESFAM,y%20atienden%20en%20forma%20ambulatoria).

2.- Artículo 19 N° 9, de la Constitución Política de la República (“CPR”).

3.- Artículo 118 inciso cuarto, de la CPR.

4.- Artículo 1° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades contenido en el D.F.L. N° 1, de 2006. Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

5.- Artículo 4 letra b) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

c) Así pues, mediante la **Ley N° 19.378**, se estableció el Estatuto de **Atención Primaria de Salud Municipal** y en el artículo primero se indica que:

“Esta ley normará, en las materias que en ella se establecen, la administración, régimen de financiamiento y coordinación de la atención primaria de salud, cuya gestión, en razón de los principios de descentralización y desconcentración, se encontrare traspasada a las municipalidades al 30 de junio de 1991, en virtud de convenios regidos por el decreto con fuerza de ley N° 1-3.063, del Ministerio del Interior, de 1980. Asimismo, normará los aspectos anteriormente citados, respecto de aquellos establecimientos de atención primaria de salud que sean creados por las municipalidades; traspasados con posterioridad por los Servicios de Salud; o que se incorporen a la administración municipal por cualquier causa. También regulará, en lo pertinente, la relación laboral, carrera funcionaria, deberes y derechos del respectivo personal que ejecute acciones de atención primaria de salud” (subrayado nuestro).

Así pues, los establecimientos de atención primaria de salud municipal pueden ser administrados por municipalidades o por instituciones privadas sin fines de lucro a las que el municipio respectivo haya entregado la administración. ⁶⁻⁷

Por tanto, a las Municipalidades les corresponde la administración, financiamiento y coordinación de los CESFAM, pero un CESFAM es diametralmente distinto a lo que es una clínica.

Por ello, estimamos que las municipalidades no tienen atribuciones para adquirir, administrar y explotar una clínica, siendo improcedente el anuncio de la alcaldesa de la Municipalidad de Santiago⁸ a fines de enero de este año.

A mayor abundamiento, la propia Municipalidad de Santiago, el 15 de marzo de 2023, a través de una solicitud de información realizada vía la Ley de Transparencia y efectuada por el equipo del Área de Fiscalización del Ideas Republicanas, confirmó que: “se hizo necesario adquirir un inmueble que reuniera las mejores condiciones, a objeto de dar cumplimiento a la política de salud de la comuna”, y que “se propone la utilización de edificio Clínica Sierra Bella como mitigación del proyecto de reposición del Cesfam Padre Orellana”, con “énfasis en la prevención y promoción de salud”.

Pues bien, la Municipalidad de Santiago gastó aproximadamente \$8.200.000.000.- para un CESFAM mejorado, que permitirá atender consultas kinesiológicas motoras; sillones dentales; y salas de estimulación de calidad para menores.

6.- Artículo 2 letra b).

7.- En conformidad con el artículo 12 del decreto con fuerza de ley N° 1-3.063, de 1980, del entonces Ministerio del Interior.

8.- Se ha solicitado recientemente a la Contraloría General de la República un pronunciamiento acerca de si las Municipalidades tienen atribuciones para adquirir, administrar y explotar una clínica.

Hacemos la precisión, que respecto de la Clínica Cordillera que es de la Municipalidad de Las Condes, ella suscribió un contrato de concesión por 40 años, renovable una vez, en la cual aporta únicamente la infraestructura y RedInterclínica, una sociedad médica, aporta el equipamiento y se hace cargo de la administración, dando origen a la primera concesión de salud del país, en donde un privado se hace cargo de la gestión. Dicha situación es bien distinta de lo que va a ejecutar la Municipalidad de Santiago, ya que no pretende efectuar operaciones ni cirugías, sino simplemente un proyecto mejorado de CESFAM, con el nombre de “clínica” y cuyos servicios serían otorgados por sus funcionarios municipales.



2. Querrela por Fraude al Fisco.

Actualmente existen dos querellas interpuestas ante la fiscalía en contra de los funcionarios públicos que resulten responsables⁹ del delito de Fraude al Fisco cometido en perjuicio de la Municipalidad de Santiago, sin perjuicio de cualquier otro delito funcionario que se acredite durante la investigación.

¿Cuáles son los hechos que podrían permitir calificar como Fraude al Fisco lo realizado por la Municipalidad de Santiago?

a. No se compró un inmueble de un valor considerablemente menor al que en definitiva adquirió la Municipalidad de Santiago.

Como contexto, hay que señalar que durante el año 2022, la Municipalidad de Santiago sostuvo reuniones con los representantes de la sociedad Inversiones Las Malvas SpA (las que pueden verificarse a través de la plataforma de la Ley del Lobby)¹⁰, quien era dueña de un terreno ubicado en la calle Carmen N° 35, el cual pretendía adquirirse para que allí operaran las nuevas instalaciones de salud que planificaba tener dicha corporación edilicia.

Efectivamente, durante el año 2022, la Municipalidad de Santiago, a través de la Dirección de Salud, a cargo de la Dra. Beatriz Chamorro Arancibia, propuso como “Plan de Salud 2022” elaborar “*un plan de intervención que permita resolver la larga lista de*

⁹.- Ya sea como autores, cómplices y encubridores.

¹⁰.- Reuniones efectuadas el 22.09.2022 y el 17.01.2023, con el Director de Secpla, ver en el siguiente link: <https://www.leylobby.gob.cl/instituciones/MU308/audiencias/2022/392661/570940>; <https://www.leylobby.gob.cl/instituciones/MU308/audiencias/2023/392661/594645>, respectivamente.

*espera existente, con medidas a corto, mediano y largo plazo, como habilitar dependencias comunitarias y modificar la infraestructura de los Centros de Salud, para implementar box de atención de salud mental y levantar un segundo COSAM en la comuna de Santiago”.*¹¹

Así, el 18 de mayo de 2022, en sesión ordinaria N° 14, mediante el acuerdo 163, el Concejo Municipal por la unanimidad de sus miembros autorizan la modificación presupuestaria N° 8 (que afectaba al Presupuesto de la Dirección de Salud), y que tuvo por objeto financiar la *“compra [de un] edificio ubicado en calle Carmen N° 35 para la apertura de nuevos dispositivos de atención de salud”*, indicando que: *“vamos a proveer los recursos para la compra de un nuevo Centro de Salud”*, en la suma de \$3.082.736.000.-¹²

Expresamente constaba el precio a pagar por dicha adquisición y el inmueble específico, es decir, la propiedad de calle Carmen N° 35.

El “Plan de Salud 2023” propuso, en lo pertinente: *“3.- Para mejorar la atención y el acceso a la atención, el 2023 iniciará el proceso de reposición del CESFAM Padre Orellana, para dar continuidad a la atención el plan de contingencia se propone 3 espacios para habilitar, 1) edificio de calle Carmen N° 35, 2) box modulares en terreno de la subdirección de mantenimiento, ubicado en calle Padre Orellana N° 1890, o 3) Hotel Sierra Bella, ubicado en Av. Sierra Bella N° 1191, todos deben equiparse para contar con atenciones clínicas, para dar respuesta a la contingencia de atención de la población”*, nuevamente reitera la compra del inmueble de calle Carmen N° 35.

Así pues, durante el segundo semestre de 2022, el Director Jurídico de la Municipalidad de Santiago, Sr. Jean Pierre Chiffelle Soto, comunicó a la sociedad “Inversiones Las Malvas SpA” que se encontraba revisando los títulos de la propiedad y que estaba a la espera de tasaciones para culminar el proceso de compra del referido inmueble.

Luego, en una reunión presencial en la Municipalidad de Santiago, los representantes de Inversiones Las Malvas SpA le informaron al Director Jurídico que la propiedad había sido inscrita a nombre de otra sociedad, es decir, a nombre de “Inversiones Angostura”, relacionada con Inversiones Las Malvas SpA, intercambiándose los borradores del contrato de compraventa para su revisión.

Pues bien, con fecha 9 de diciembre de 2022, la Municipalidad de Santiago le informó a los vendedores que finalmente no efectuarían la compraventa del inmueble por el cambio de propietario.

11.- https://www.saludstgo.cl/wp-content/uploads/2022/04/plan_de_salud_2022.pdf, p.140, Proyectos 2022.

12.- <https://transparencia.munistgo.cl/web2/file/tei/PORTAL/CONCEJO/2022/ACTAS%20ORDINARIAS%202022/14.pdf>, p. 46 y ss.

Para que exista Fraude al Fisco, tal como lo establece el Código Penal, debe un empleado público,¹³ en este caso, la Municipalidad de Santiago, a través de su alcaldesa y funcionarios municipales, y en razón de sus cargos, intervenir en alguna operación de significación patrimonial para el Estado u otra entidad pública, existiendo defraudación con perjuicio para el respectivo patrimonio público, como es el que se está analizando en este caso puntual.

Es relevante agregar que, como funcionarios públicos, se encuentran sujetos al principio de probidad administrativa, debiendo observar una conducta intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular; lo que se expresa en el recto y correcto ejercicio del poder público por parte de las autoridades administrativas y en la integridad ética y profesional de la administración de los recursos públicos que se gestionan.

Si se analiza detenidamente, hay que considerar los siguientes aspectos: se desechó la compra del inmueble de calle Carmen N° 35 (no obstante haberse desarrollado todo el año 2022, las negociaciones y modificaciones presupuestarias para ello), argumentándose en diciembre que fue por cambio del titular del dominio de la propiedad; en ninguna parte de los Planes de Salud de los años 2022 y 2023, se menciona la adquisición de la ex clínica Sierra Bella, ubicada en la calle del mismo nombre N° 1.181, como finalmente aconteció el 18 de enero de 2023.

El precio que se tenía destinado a pagar por la compra de un inmueble era de alrededor de \$3.000 millones, pero el precio finalmente pagado por la Municipalidad de Santiago, por la compra de la ex clínica Sierra Bella fue por la suma de más de \$8.200.000.000.-; lo que se decidió entre el 9 de diciembre de 2022 y el 18 de enero de 2023; y es necesario señalar que, de haber existido conversaciones previas entre la inmobiliaria San Valentino SpA y la Municipalidad, también existió cambio de dueño de la propiedad, ya que la ex clínica Sierra Bella fue inscrita a nombre de esta última sociedad recién el 16 de diciembre de 2022, existiendo entonces el mismo argumento que se le dio a “Inversiones Las Malvas SpA”, no teniendo asidero alguno la justificación entregada por la no compra del inmueble de calle Carmen y la compra intempestiva de la ex clínica Sierra Bella.

b. Suscripción de un contrato de compraventa a un precio sobrevalorado.

El 20 de enero de 2023, en la 41ª. Notaría de Santiago, de don Félix Jara Cadot, se suscribió un contrato de compraventa entre la I. Municipalidad de Santiago e Inversiones San Valentino SpA sobre los inmuebles de calle Sierra Bella N° 1.181, comuna de Santiago y Ventura Lavalle. Esta propiedad corresponde a los roles 3011-3 y 3011-6 de la comuna de Santiago.

13.- El artículo 260 del Código Penal señala que se entiende como empleado público: “todo el que desempeñe un cargo o función pública, sea en la Administración Central o en instituciones o empresas semifiscales, municipales, autónomas u organismos creados por el Estado o dependientes de él, aunque no sean de nombramiento del Jefe de la República ni reciban sueldo del Estado. No obstará a esta calificación el que el cargo sea de elección popular.”.

El precio pactado en dicha escritura pública fue la suma de \$8.200.000.000.-, UF 232.624 (valor UF al 20 de enero de 2023).

Se estima que el precio pagado por la Municipalidad de Santiago se encuentra más que sobrevalorado, ya que si se analiza el avalúo fiscal de los lotes antes referidos, ellos ascienden a la suma de \$1.842.978.382.- y \$104.495.055.-, respectivamente.

Además, las 3 tasaciones solicitadas por el Municipio para respaldar o justificar el precio pagado, no dan cuenta del valor comercial del inmueble y sus instalaciones, las 3 tienen una variación de un 0,44%, lo que en operaciones de esta naturaleza es casi imposible, sin dejar de mencionar que de acuerdo a lo señalado por la Asociación de Tasadores: *“dichas tasaciones no se ajustan a las Normas Chilenas (NCH 3658)”*, además, indicaron que si se mira el valor del suelo como un todo, ese debería ser el valor de la clínica, pero que a eso le agregaron cinco mil millones por valores de reposición sin justificación, lo que no es entendible. Adicionalmente, los referentes que usan para valorar el suelo, están sin homologación ni ajuste, *“de hecho una de las referencias que se usa y está a seis kilómetros del lugar del inmueble”*, así lo indicó el presidente de la entidad.¹⁴

Relevante fueron las declaraciones sostenidas por una de las concejales de la Municipalidad de Santiago, la Sra. Rosario Carvajal Araya, quien señaló que: *“A fin de año aparece esta oferta (de inmobiliaria San Valentino) y la pasan al consejo los primeros días de enero. Ahí desechan una compra que hubiera significado unos 3 mil millones menos que Sierra Bella”; “es curioso que una empresa recién creada genere esta operación tan exitosa. Estamos acusando que hay una operación que beneficia a este privado con recursos públicos”*.¹⁵

¹⁴.- Ver declaración en el siguiente link: <https://twitter.com/teodosiocayo/status/1626562811076792326>.

¹⁵.- Declaraciones contenidas en reportaje de [biobiochile.cl](https://www.biobiochile.cl), se pueden extraer del siguiente link: <https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-metropolitana/2023/01/24/concejala-carvajal-contra-compra-de-sierra-bella-se-rechazo-otra-clinica-3-mil-millones-mas-barata.shtml>.



3. **Compra de la ex clínica Sierra Bella ¿vicio de lesión enorme?**

Es un hecho que dentro de los antecedentes que se están investigando, tanto por la Contraloría General de la República como por la Fiscalía, es la compraventa efectuada por la Municipalidad de Santiago a la Inmobiliaria San Valentino SpA la cual adolecería de lesión enorme, la cual se configura cuando una de las partes en un contrato de compraventa ha sufrido un perjuicio desproporcionado.

Dicho vicio fue así detectado por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago al momento de efectuar la inscripción del inmueble a nombre de la Municipalidad de Santiago.

En efecto, la ex clínica Sierra Bella fue inscrita finalmente a nombre de la Inmobiliaria San Valentino SpA el 16 de diciembre de 2022 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y por la suma aproximada de \$2.000 millones; pues bien, en menos de un mes, es decir, al 18 de enero de 2023, cuando se aprobó en el Concejo Municipal la adquisición de la ex clínica Sierra Bella, el valor de la compra fue por la suma de \$8.200 millones, casi cuadruplicando su valor inicial, sin dejar de mencionar que de acuerdo a la tasación fiscal el valor era aproximadamente de \$1.900 millones.

4. Conclusiones.

Del análisis efectuado, se puede concluir que:

La Municipalidad de Santiago necesitaba adquirir un inmueble para mitigación del proyecto de reposición del Centro de Salud Familiar “Cesfam” Padre Orellana.

La adquisición de la ex clínica Sierra Bella, en enero de 2023, no es más que es un Cesfam mejorado, pues la Municipalidad de Santiago no tiene competencias en materia de salud -otorgadas por ley- para explotar, ni desarrollar, ni entregar las prestaciones que se otorgan en términos generales en una clínica directamente ella misma, como realizar cirugías, partos, etc.,¹⁶ siendo una publicidad engañosa, que se aleja de la realidad y que daña la confianza y la fe pública.

Durante todo el año 2022, la Municipalidad de Santiago, para concretar su “Plan de Salud 2022” y el “Plan de Salud 2023”, realizó gestiones con la empresa Inversiones Las Malvas SpA, para comprar el inmueble ubicado en calle Carmen N° 35, teniendo un presupuesto aprobado de más de \$3.000 millones.

La Municipalidad de Santiago el 9 de diciembre le informa a la sociedad antes mencionada (los vendedores), que debido al cambio de titular de la sociedad (pasó a llamarse “Inversiones Angostura”), desecha la compraventa del inmueble de calle Carmen N° 35, a pesar de que incluso ya existían borradores que se estaban tramitando para concretar dicha adquisición.

Así, en menos de un mes -entre diciembre y enero-, la Municipalidad de Santiago encuentra otro inmueble, solicita tasaciones del mismo, negocia el precio del inmueble y con acuerdo del Concejo Municipal decide comprar el 18 de enero de 2023, la ex clínica Sierra Bella, a la sociedad Inversiones San Valentino SpA, por la suma de más de \$8.200 millones, sin que se indique si existe presupuesto para ello, ni que conste una modificación presupuestaria para la Dirección de Salud, en ese sentido.

La Contraloría a la fecha no ha emitido ningún pronunciamiento, entendemos que es debido a que se encuentra inhabilitada para ello, en razón de la tramitación de las dos querellas criminales, y que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago no puede proceder a la inscripción de la ex clínica Sierra Bella a nombre de la Municipalidad de Santiago, por la orden dada por el propio órgano Contralor.

¹⁶- Distinto es que entregue en concesión la infraestructura a una sociedad médica para que la administre y entregue las prestaciones médicas, como sucede con la clínica Cordillera, que tiene la Municipalidad de Las Condes, situación que es diametralmente distinta al caso analizado.

Así pues, no queda más que esperar lo que resuelva la justicia, que de prosperar y en el caso de que exista una condena sancionatoria en materia penal, las penas irían entre 3 años y un día y 5 años, además de las penas de inhabilidades y la pérdida de los derechos políticos (como votar en las elecciones y plebiscitos y optar a cargos de elección popular).

Seguiremos atentos a lo que suceda para informarte y te invitamos a revisar nuestra página web: www.yotefiscalizo.cl, sección videos, en donde comentamos de manera sencilla y didáctica lo que está sucediendo con la compra de la ex clínica Sierra Bella por la Municipalidad de Santiago. Mira los videos con el nombre: Irací la alcaldesa investigada,¹⁷ y visita nuestras redes sociales en Twitter @yotefiscalizo, y en Instagram @yotefiscalizo_.

17.- <https://www.youtube.com/watch?v=OUSwFP-EERk>; <https://www.youtube.com/watch?v=pbNak97ETeg&t=2s>; <https://www.youtube.com/watch?v=-ra6d7FOSGk&feature=youtu.be>.



ANEXO.

Cronología de la compra de la ex clínica Sierra Bella

- a** El 22 de febrero de 2022, la Inmobiliaria San Valentino SpA fue constituida como una sociedad por acciones, por el abogado Felipe Andrés Sánchez Pérez,¹⁸ con un capital societario de \$100.000.000, divididos en 10.000 acciones ordinarias y nominativas, todas del mismo valor y serie. En el artículo transitorio primero de su escritura de constitución, se señala que las acciones “serán pagadas en el término de tres años a contar de esta fecha, según lo requieran las necesidades sociales”. Por lo tanto, la referida sociedad no **tiene capital enterado**, sólo están suscritas sus acciones, pero ellas no se encuentran pagadas.
- b** El 7 de marzo de 2022, San Valentino SpA hizo iniciación de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos, como un contribuyente de menor tamaño, su giro 681012, es de “compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles”.
- c** El 6 de septiembre de 2022, la Municipalidad de Lo Barnechea le otorgó patente comercial, abriendo oficina virtual en Avenida La Dehesa N° 2035, oficina 3, es decir, no tiene oficinas físicas.

¹⁸- Quien es empleado de la Fundación Integra, tal como se puede revisar en el sitio web de Transparencia Activa, acápite 4 “Personal y remuneraciones”, ítem “Personal sujeto al Código del Trabajo”.

- d** El 16 de diciembre de 2022, la sociedad Médica y Maternidad Sierra Bella S.A., dueña de la clínica del mismo nombre, transfirió la propiedad a la Inmobiliaria San Valentino SpA, por la suma de \$2.080.156.220.-¹⁹
- e** El 11 de enero de 2023, por decreto alcaldicio N° 489 de la Municipalidad de Santiago, se autorizó la contratación directa del servicio de tasación de inmuebles para la Dirección de Salud de la Municipalidad de Santiago a: María José Sepúlveda Sepúlveda; Arquitecto Patricio Enrique Gajardo Rocha E.I.R.L.; y Elsa Mylena Cárcamo Valencia, con plazo de entrega de 10 días corridos (decreto alcaldicio que fue modificado el 15 de febrero de 2023), pagándole a cada uno la suma de \$873.278.-²⁰

Las tres tasaciones pedidas por la Municipalidad a expertos fueron efectuadas en un muy corto tiempo, y llegando las 3 casi al mismo resultado: Mylena Cárcamo dijo que la propiedad valía \$ 8.207 millones; Patricio Gajardo lo tasó en \$ 8.257 millones y María José Sepúlveda en \$ 8.304 millones.

- f** El 18 de enero de 2023, la Municipalidad de Santiago, en la sesión ordinaria N° 2, Acuerdo N° 38, aprobó por 10 votos a favor y una abstención lo siguiente: *“El Concejo Municipal aprobó el Proyecto de Compra de inmueble ubicado en Calle Sierra Bella y Ventura Lavalle para la instalación de la Primera Clínica Municipal de nuestro país”*.²¹
- g** El 18 de enero de 2023 el abogado Diego Berríos, de la sociedad “Inversiones Las Malvas SpA”, presentó una denuncia ante la Contraloría General de la República indicando que existiría un eventual sobreprecio, y que la sociedad que representa estuvo en conversaciones todo el año 2022, ofreciendo otro inmueble para dicho fin, a un precio mucho menor que el aprobado en sesión de Concejo.
- h** El 20 de enero de 2023, se desarrolló una sesión extraordinaria de Concejo, en el cual mediante Acuerdo N° 46, se ajustó el precio a pagar a la empresa San Valentino SpA en unidades de fomento.²²

19.- En cuanto a la cronología de los hechos: en enero de 2022 se firmó la promesa de compraventa, en abril se efectuó el pago -que incluyó levantar una hipoteca del Banco Internacional- y a fines del año pasado en diciembre, luego de varias rectificaciones por interpretaciones de los deslindes, la propiedad se logró inscribir en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Escrituras públicas de fechas 14.04, 28.10, 11 y 29.11, todas del año 2022, otorgadas en la 33°. Notaría de Santiago, de don Iván Torrealba Acevedo, repertorios N° s. 7.591, 21.791, 22.724 y 23.974, las tres últimas de rectificación y complementación.

20.- Órdenes de compra N°s. 2452-52-SE232452-54-SE23; 2452-55-SE23.

21.- Ver información en el siguiente link: https://twitter.com/Muni_Stgo/status/1615796417351790592.

22.- Con voto en contra de la concejal Rosario Carvajal y las abstenciones de los concejales Juan Mena y Santiago Mekis.

- i** El mismo 20 de enero de 2023, en la 41ª. Notaría de Santiago, de don Félix Jara Cadot, se suscribió la escritura pública entre la Ilustre Municipalidad de Santiago y la Inmobiliaria San Valentino SpA, repertorio N° 1582-2023, sobre los inmuebles de calle Sierra Bella N° 1.181 y calle Ventura Lavalle N° 431, roles 3011-3 y 3011-6 de la comuna de Santiago.

En esa escritura pública, la cláusula tercera, que se refiere al precio de la compraventa la cual asciende a la suma de UF 234.124, se entregaban al Notario 3 vales vistas que equivalen al precio que se pagaría en tres cuotas:

- el primero, equivalente al 30% del precio: \$2.475.862.002, pagadero una vez inscrito el inmueble en el Conservador de Bienes Raíces.
- el segundo, equivalente al menos al 15% del precio: \$1.237.931.000, pagadero a más tardar el 28 de febrero de 2023.
- el tercero, equivalente al 55% del precio: \$4.539.080.338, o el saldo pendiente, pagadero a más tardar el 15 de marzo de 2023.

- j** El 23 de enero, la Contraloría instruyó a la Municipalidad de Santiago a responder en 10 días hábiles las eventuales irregularidades denunciadas.

- k** El 26 de enero, la concejal Rosario Carvajal ingresó a la Contraloría un escrito acusando a la Municipalidad de presuntas irregularidades en el procedimiento de aprobación de la adquisición de la ex clínica Sierra Bella.

- l** El 30 de enero, los concejales Juan Mena y Santiago Mekis ingresaron una tercera denuncia en la Contraloría, contra la Municipalidad por un eventual perjuicio patrimonial enorme en la compra del inmueble.

- m** El 31 de enero, el Conservador de Bienes Raíces de Santiago rechazó la inscripción del inmueble por dos motivos: (i) un vicio formal de nulidad, ya que la escritura pública no tenía la cédula de identidad de la alcaldesa Irací Hassler, y (ii) un eventual vicio de lesión enorme, debido a la alta diferencia entre el valor de la tasación comercial y el valor final del contrato de compraventa.

- n** El 1 de febrero, la Contraloría General de la República por oficio solicitó al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, informar y aportar los antecedentes en que se fundó para negar la inscripción del inmueble ubicado en calle Sierra Bella N° 1181, de la comuna de Santiago.

- o** El 2 de febrero, la Contraloría le ordenó a la Municipalidad de Santiago la suspensión de la adquisición de la ex clínica Sierra Bella, como una medida preventiva hasta que dicha corporación edilicia aclare el procedimiento administrativo de dicha compra.
- p** El 7 de febrero, se interpone una querrela por fraude al Fisco ante el 7 Juzgado de Garantía de Santiago, la cual es declarada admisible el 8 de febrero de 2023 y remitida al Ministerio Público. Previamente también ingresó otra querrela por los mismos hechos.
- q** El 13 de febrero el Sr. Pablo Andrés Casanova, abogado del vendedor, mediante escritura pública de “Complementación y rectificación de escritura de compraventa”, repertorio 3415-2023, subsanó los reparos efectuados por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, no obstante existir orden expresa de la Contraloría de no ejecutar actuaciones para inscribir la propiedad.
- r** El 15 de febrero, dos concejales de la Municipalidad de Santiago, Juan Mena y Santiago Mekis, ingresaron una nueva denuncia a la Contraloría, acusando a la alcaldesa Irací Hassler de transgredir la ley de responsabilidad fiscal, señalando que los servicios públicos (dentro de los cuales se encuentran las municipalidades) requieren autorización del Ministerio de Hacienda cuando existan obligaciones de pago a futuro.
- s** El 23 de marzo, bajo la supervisión del Ministerio Público, la Policía de Investigaciones efectuó la incautación de uno de los 3 vales vistas, el que equivalía al 30% del precio, una vez inscrito el inmueble por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con el objeto de evitar el uso, aprovechamiento, beneficio o destino del mismo.²³

23.- Para ver resolución completa, hacer clic en el siguiente link: <https://twitter.com/YoTeFiscalizo/status/1638992359819038723>.

IDEAS 
REPUBLICANAS

www.ideasrepublicanas.cl

 @i_republicanas  @ideas_republicanas  Ideas Republicanas