

SOLICITA SE FORMALICE LA INVESTIGACIÓN.

FISCAL JEFE

SR. PATRICIO COOPER MONTI

SERGIO G. RODRÍGUEZ ORO, abogado, por los querellantes, en la investigación RUC 2310005832-4, respetuosamente digo:

Que, en virtud de los antecedentes que constan en la carpeta de investigación de la presente causa, por este acto vengo en solicitar a Ud., formalizar la investigación respecto de los siguientes imputados: (i) Irací Luiza Hassler Jacob (Rut 17.604.080-7), (ii) Jean Pierre Chiffele Soto (Rut 14.120.434-3), (iii) Luis Antonio Mayorga Salces (Rut 6.876.394-0), (iv) Beatriz del Carmen Chamorro Arancibia (Rut 9.147-204-K), (v) Felipe Andrés Sánchez Pérez (Rut 15.375.665-1), (vi) Patricio Enrique Gajardo Rocha (Rut 12.078.982-1), (vii) María José Sepúlveda Sepúlveda (Rut 15.267.069-9) y (viii) Elsa Mylena Cárcamo Valencia (Rut 12.038.236-5), para comunicarles que se sigue una investigación en su contra por los hechos que a continuación se señalan, constitutivos del delito de fraude al fisco del artículo 239 del Código Penal, en grado de ejecución de consumado y en calidad de autores del mismo, de los numerales 1º y 3º del artículos 15 del CP, respectivamente.

CAPÍTULO I.

HECHOS ACREDITADOS.

Solicito que se formalice la investigación de acuerdo con los siguientes hechos:

CONTEXTO.

Dentro de las funciones, establecidas por el legislador en la Ley N°18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades", la I. Municipalidad de Santiago tiene entre otras las de desarrollar de manera directa o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la salud pública (artículo 4º letra b).

La municipalidad opera los siguientes establecimientos de atención primaria: Centro de Salud Familiar (CESFAM) Ignacio Domeyko, Estación Médica de Barrio (EMB) Nicola D'Onofrio, EMB Balmaceda, EMB Concha y Toro SAPU, CESFAM Padre Orellana, EMB Parque Forestal, EMB Rojas Jiménez (San Borja), EMB Gacitúa, EMB Coquimbo, EMB Dávila Larrain, CESFAM Matta Sur, EMB San Emilio y CESFAM Arauco.

En la municipalidad existe la necesidad de reponer el CESFAM Padre Orellana. En efecto, el actual CESFAM se encuentra ubicado en calle Padre Orellana N° 1708, con una población inscrita validada per cápita para el año 2023 de 37.595 personas. La planta física de este CESFAM se encuentra emplazada en lo

que fue una casa de uso habitacional, que se ha adaptado y agregado "anexos" de propiedades y construcciones pequeñas al interior del terreno de la Junta de Vecinos Chile Nuevo, lo que genera dificultades de desplazamiento tanto para los usuarios como para el personal de salud. Esta limitante física del espacio ha devenido en que actualmente se vea impedida la entrega global de todas las prestaciones que considera la Atención Primaria de Salud (APS).

La referida necesidad de salud pública fue aprovechada por los imputados para defraudar a la I. Municipalidad de Santiago.

Para esto se publicitó y aparentó realizar una actividad por parte de la municipalidad de **clínica de salud**, lo que no resulta legalmente admisible, según lo concluyó el informe de la Contraloría Regional N° E332542 / 2023, de 13 de abril de 2023. Dicho informe dispone: "En atención a lo expuesto, no resulta procedente que, en el ejercicio de las funciones que desarrolla la Municipalidad de Santiago en materia de la salud, a través de un establecimiento asistencial administrado por ella, se otorguen -como habría pretendido y publicitado el municipio en su oportunidad- prestaciones que exceden de aquellas propias de la atención primaria de salud, en un ámbito en que existiría una política pública ministerial, por lo que dicha entidad edilicia deberá adoptar las medidas que resulten pertinentes para que sus actuaciones se ajusten a derecho, sin que corresponda que se destinen recursos municipales en el desarrollo de labores ajenas a las que la ley le autoriza ejecutar".

SE DESECHÓ FRAUDULENTAMENTE LA OPCIÓN MÁS CONVENIENTE PARA LA MUNICIPALIDAD.

Durante el año 2022 la I. Municipalidad de Santiago realizó todas las gestiones y trámites tendientes a adquirir una propiedad en calle Carmen N° 35, la que -no obstante la existencia de un pleno acuerdo de voluntades- fue desechada por el Director Jurídico (Sr. Chiffelle Soto) y SECPLA (Sr. Mayorga Salces) de la municipalidad, argumentando falsamente que debido al cambio de propietario (vendedor) no era posible seguir con el negocio. La razón real fue que habían decidido defraudar a la I. Municipalidad de Santiago, mediante la colaboración de terceros (privados) y la suscripción de una compraventa sobre un predio a un valor -al menos- al doble de su valor comercial real y al cuádruple del valor de compra del vendedor y avalúo fiscal.

En efecto, durante el mes de ABR.2022 se publicitó por una corredora de propiedades un inmueble ubicado en calle Carmen N° 35 (ofertado UF 90.000) y en el cual con anterioridad había operado un establecimiento educacional. Dada la baja complejidad de un CESFAM, dicho inmueble servía para la operación del mismo y, en concreto, para reemplazar el CESFAM Padre Orellana.

Al mes siguiente, 18.MAY.2022 internamente se realizó la modificación presupuestaria para adquirir el inmueble de calle Carmen N° 35 en la suma de \$3.082 millones. Posteriormente, 21 y 24.OCT.2022, se reciben tasaciones de la propiedad de calle Carmen N° 35 (promedio UF 87.125). Asimismo, con fecha 17.NOV.2022 la Dirección Jurídica confeccionó un Estudio de Título de la referida propiedad.

Con fecha 24.NOV.2022 se reunieron el Director Jurídico con el propietario del inmueble de calle Carmen 35, luego del cual por memo de fecha 29.NOV.2022, este le informó a la Directora de Salud Sra. Chamorro, que cuando se reunió para discutir el precio del terreno -el 24 de noviembre- se enteró de que

éste había sido traspasado a la sociedad Angostura SpA. En ese memo le solicita los antecedentes relacionados con la “desistida” compra de calle Carmen N° 35, pues había que modificar los acuerdos que tomó el concejo municipal respecto del financiamiento de esa adquisición. Al día siguiente, 30.NOV.2022, Luis Mayorga Salces cerró definitivamente el proceso de inmueble de calle Carmen N° 35, tras informar por teléfono a Sr. David Urzúa –representante de Las Malvas- que la operación se caía debido al cambio de dueño del terreno. En lo formal, con fecha 09.DIC.2022, se le comunica por escrito la decisión de la I. Municipalidad de Santiago de desechar la compra de la propiedad de calle Carmen N° 35 “por cambio de propietario”.

La investigación del Ministerio Público acreditó que al día 24.NOV.2022, ya se había recibido la tasación particular de las propiedades de calle Sierra Bella y ya se había dispuesto la tasación de la propiedad por los mismos tasadores contratado para la de calle Carmen N°35. A lo que se debe agregar que - a esa fecha, noviembre de 2022- las propiedades todavía no se encontraban ni siquiera a nombre de Inmobiliaria San Valentino SpA, sino que se mantenían bajo dominio de la Sociedad Médica y Maternidad Sierra Bella SA, lo demuestra la falacia de lo expuesto por los funcionarios municipales (desechar operación por cambio de propietario de la sociedad Inversiones Malvas SpA a Inversiones Angostura).

ACTOS PREPARATORIOS.

Con fecha 9 de abril del año 2021, se publicó un aviso de venta de la Ex Clínica Sierra Bella en el sitio www.portalterreno.com, por el precio de 95.000 UF.

Con fecha 22.FEB.2022 se constituyó la sociedad San Valentino SpA y el 07.MAR.2022 hizo inicio de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos (SII) San Valentino SpA. De acuerdo con la información remitida por el SII, es una persona jurídica comercial, específicamente una sociedad por acciones; cuyo giro es la compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles; que registra como único socio a Felipe Andrés Sánchez Pérez, RUT N°15.375.665-1, quien figura con el 100% de participación en el capital y en las utilidades de la empresa; y cuyo capital inicial asciende a \$100.000.000, los que deben ser enterados el 22 de febrero de 2025. No registra modificaciones. Es decir, no tiene capital pagado o enterado. Respecto a las declaraciones de impuestos presentadas por dicha sociedad, a abril de 2023, la contribuyente no había presentado declaraciones de impuesto mensuales ni anuales, por ende se trata de una sociedad sin movimientos.

Con fecha 14.ABR.2022 se celebró contrato de compraventa entre Clínica Sierra Bella y San Valentino SpA sobre inmuebles de calle Sierra Bella y adyacente (precio \$2.199.- millones).

Entre los meses de octubre y noviembre de 2022, el imputado Sánchez Pérez hizo entrega a los funcionarios municipales de una tasación de las propiedades. En efecto, mediante correo de fecha 26.OCT.2022 San Valentino SpA (Sánchez Pérez) le remite a funcionaria de salud municipal, Claudia Ortega, directora del CESFAM Padre Orellana, con un “pre-informe” de tasación (Sierra Bella). Con fecha 16.NOV.2022 desde la casilla institucional del CESFAM Padre Orellana, se remite tasación pagada por San Valentino SpA a Secpla, al Administrador Municipal, al Director Jurídico y a la Directora de Salud.

De manera paralela, los imputados Chamorro, Mayorga y Chiffelle dispusieron que se realizará la tasación de los inmuebles mediante trato directo, sin conocer el CV de las personas que tasarían, sin conocer tampoco si tenían las capacidades técnicas para ello. En efecto, mediante correo de fecha 18.NOV.2022 el Director Jurídico la solicita a la Directora de Salud, fundamentar los motivos por los que se pretendía adquirir el inmueble vía “trato directo” (relación a Sierra Bella). Días después, 29.NOV.2022 desde Salud le preguntan a SECPLA por “los requerimientos que deben tener los tasadores”. Con fecha 02.DIC.2022 la misma funcionaria que escribió el e-mail de fecha 29.NOV.2022 insistió en que necesitaba la información: “Solicito con urgencia saber cómo van a realizar este servicio, mediante licitación o trato directo”. La respuesta se recibe el 02.DIC.2022: “De acuerdo a lo señalado por el director de SECPLA es un trato directo con los mismos tasadores que realizaron esta labor con la anterior propiedad (Carmen 35)”.

Con fecha 30.NOV.2022 se realizó la visita a terreno de los tasadores (Sepúlveda y Cárcamo). Los días 13 y 14 de DIC.2022 se entregaron las tasaciones de los inmuebles de calle Sierra Bella y adyacente (promedio UF 234.201).

San Valentino SpA adquirió dichas propiedades en diciembre de 2022 en la suma de \$2.080.156.220.- y \$119.843.780.-, respectivamente, lo que consta de la inscripción a fs. 98457 N° 143989 del Registro de Propiedad del Conservador Bienes Raíces de Santiago, año 2022. Los avalúos fiscales de las propiedades ascienden a las sumas de \$1.842.978.382.- y \$104.495.055.-, respectivamente, correspondiendo a los roles 3011-3 y 3011-6 de la comuna de Santiago.

Cabe hacer presente que los referidos inmuebles tienen una serie de limitaciones de uso y constructibilidad, ya que ubican en la Zona Típica “Barrio Matta Sur” y en la Zona de Conservación Histórica “E7-Av. Matta” -principalmente vinculado al Liceo Industrial de Santiago y a la “Casa Julio Machicao”-, uso de suelo que de acuerdo a la normativa urbanística aplicable estaría condicionado en lo que respecta a subdivisiones y edificaciones, y en especial, su altura de constructibilidad, la que estaría restringida a la de los inmuebles colindantes, lo que limita su potencial utilidad o desarrollo.

Hoy se tiene una tasación de Transsa Consultores Inmobiliarios en la que se da cuenta que el valor de las propiedades asciende a menos del 50% del valor de compra, es decir, el precio del contrato y la tasación de los referidos tasadores fue equivalente al menos al doble del valor comercial o al cuádruple de la tasación fiscal y precio de compra del vendedor.

Como decíamos, en el proceso de oferta de compra y posterior compraventa de los inmuebles, la I. Municipalidad de Santiago contrató los servicios de tres tasadores, Patricio Gajardo Rocha, Mylena Cárcamo Valencia y María José Sepúlveda Sepúlveda, los cuales arrojan como resultados un valor similar con una variación del 0,44%. La Asociación de Tasadores de Chile (Asatach) ha manifestado que en la confección de dichas tasaciones se infringieron las reglas establecida por la NCh 3658/1 y /2, ya que aquellas no incluirían varios de los ítems definidos por aquellas, careciendo de explicación respecto de los principios que sustentan el valor; confundiendo los preceptos contenidos en ellas, cuando se adiciona al valor del terreno las construcciones existentes, en circunstancias que éstas ya habrían estado consideradas en parte de los referentes

utilizados para el cálculo del valor de suelo, entre otras desviaciones de las mismas.

Los funcionarios municipales que intervinieron en la compra -entre ellos los imputados Hassler, Mayorga, Chiffelle y Chamorro- conocían el valor de adquisición y el avalúo fiscal de las propiedades, según consta en documento denominado: “Estudio de Títulos” de la Dirección de Asesoría Jurídica de la I. Municipalidad de Santiago; como asimismo la existencia de los gravámenes dada la ubicación de los predios (lo que incluye la imposibilidad de nuevas construcciones).

ACTOS EJECUTIVOS.

Con fecha 16.DIC.2022 recién se encontraban inscritas las propiedades a nombre de Inmobiliaria San Valentino SpA.

Con fecha 20.DIC.2022 se realizó una reunión entre Sánchez Pérez y la alcaldesa Sra. Hassler Jacob, en la cual se propuso por la municipalidad un precio equivalente al doble del valor comercial de la propiedad (de acuerdo a tasación Transsa) y equivalente al triple del avalúo fiscal y el valor de compra por parte del vendedor.

Con fecha 26.DIC.2022 la Alcaldesa Halssler Jacob remite carta oferta (\$8.252.- millones o UF 234.124.-); la que es aceptada con fecha 27.DIC.2022 por Felipe Sánchez Pérez, mediante envió de un correo al Administrador Municipal, aceptando la oferta, con copia al Secpla Sr. Mayorga y al Director Jurídico, Sr. Chiffelle.

Con fecha 09.ENE.2023 se remite Informe de Títulos de la Dirección Jurídica de la Municipalidad de Santiago (indica valores de compraventa y avalúos fiscales), ya referido. A los dos días, 11.ENE.2023 se emiten las Órdenes de Compra para Servicio de Tasadores (no obstante que las tasaciones ya se habían recibidos los días 13 y 14 de diciembre de 2022).

Posteriormente se realizan dos trámites formales: a) el día 12.ENE.2023 se emite la Aprobación del Comité Técnico Administrativo (consta en Acta de Sesión Ordinaria, punto 6.1); y b) el día 17.ENE.2023, se produce la Aprobación de la Comisión de Salud del Concejo Municipal (consta en Informe N°5). Se hace presente que a dicha Comisión no concurrieron todos sus miembros y por ello, posteriormente, se vota en contra en el Concejo Municipal por la concejal ausente (Sra. Rosario Carvajal y en la época Presidente de la Comisión de Salud).

Con fecha 18.ENE.2023 se emite -con cargo a fondos de la municipalidad- un vale vista, en el Banco Santander, por la suma de \$2.475 millones, que es equivalente al 30% del precio pactado.

Con fecha 20.ENE.2023 se aprueba la compraventa en el Concejo Municipal, mediante acuerdo N°38, Sesión ordinaria N°2 y la Municipalidad dicta el Decreto Alcaldicio N°810, autorizando la adquisición de los inmuebles.

El mismo día, 20.ENE.2023, se celebró un contrato de compraventa por la suma de \$ 8.252.862.002.-, mediante escritura pública otorgada en la 41° Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, repertorio N°1582-2023, entre la Ilustre Municipalidad de Santiago, representada por doña Irací Luiza Hassler Jacob, y la Inmobiliaria San Valentino SpA, representada por Felipe Andrés Sánchez Pérez. Dicha compraventa dice relación con los inmuebles de calle Ventura Lavalle N° 431 y calle Sierra Bella N° 1181, ambos de la comuna de Santiago.

PERJUICIO.

Como consecuencia de la suscripción del contrato de compraventa, la I. Municipalidad de Santiago compró ambas propiedades en la suma de \$ 8.252.873.341.-. La investigación demostró que -entre los funcionarios municipales en el ejercicio de sus cargos públicos, terceros o privados que eran los dueños de los inmuebles, y tres tasadores contratados por el municipio para tasar los inmuebles- existió un plan delictual a fin de perfeccionar dicho contrato e compraventa a un precio equivalente al doble su valor comercial de acuerdo a la tasación de Transsa y al cuádruple del avalúo fiscal y valor de compra del vendedor, de modo tal que la I. Municipalidad de Santiago compró dichos terrenos a ese monto y causando con ello un perjuicio millonario al patrimonio comunal.

De acuerdo al contrato, en el acto de la suscripción se pago el equivalente al 30% del precio, para lo cual se hizo entrega de un vale vista bancario por la suma de \$ 2.475.862.002.-, tomado en el Banco Santander, N° 0196636.

Los perjuicios causados ascienden a la suma de \$2.475.862.002.-, más los gastos desembolsados durante el proceso de compraventa (tasaciones \$ 2.619.834.-, notaría \$500.000.- y conservador \$545.000.-). Por ende, al menos como daño emergente, se causó un perjuicio ascendente a la suma de \$ 2.477.176.836, equivalentes al mes de enero de 2023 a 40.104 UTM.

La CGR en su Informe N° E332542/2023 denominado "Sobre Diversas Denuncias Formuladas respecto de Adquisición de inmuebles llevada cabo por el Municipio de Santiago para la implementación de una "Clínica Municipal", de fecha 13 de abril de 2023, señala que los inmuebles habitualmente tienen un avalúo fiscal menor a su valor comercial, pero los antecedentes tenidos a la vista no permiten tener por justificado el referido precio que se obligaría a pagar el mencionado municipio, el que corresponde a casi cuatro veces el avalúo fiscal de los bienes raíces de que se trata, y también a casi el cuádruple del monto fijado -sólo unos meses antes- en la compraventa en cuya virtud los adquirió la vendedora Inmobiliaria San Valentino SpA. Asimismo, respecto de las tasaciones referida señala que "De esta manera, dadas las inconsistencias y falta de trazabilidad de las tasaciones antedichas, no es posible tener por justificados los valores a que ellas arriban".

ACTOS DE AGOTAMIENTO.

Una vez suscrito el contrato de compraventa y entregada una copia a los otorgantes, la I. Municipalidad de Santiago solicitó al CBR Santiago la inscripción de las propiedades a su nombre. Lo anterior con fecha 25.ENE.2023, mediante caratula N° 20127990.

Con fecha 02.FEB.2023 la CGR Regional dispone no innovar en la compraventa, mediante oficio N° E306691, de 2023, en orden a abstenerse de ejecutar actuaciones tendientes a materializar la anotada contratación, en tanto no se adoptara una determinación acerca de la procedencia jurídica de aquella.

Con fecha 13.FEB.2023, ante el rechazo u observaciones por parte del CBR Santiago y negativa a inscribir, se suscribe escritura pública de "Complementación y Rectificación", en la Notaría de don Felix Jara Cadot, repertorio N° 3415-2023. Dicha escritura la firma el abogado Pablo Andrés

Casanueva, actuando en representación de Inmobiliaria San Valentino SpA y de la I. Municipalidad de Santiago, intentando con ello superar los motivos del rechazo.

Con fecha 30.MAR.2023 se reingresa solicitud de inscripción al CBR, carátula N°20368800, trámite realizado esta vez por por Inmobiliaria San Valentino SpA.

Por último, ante una nueva negativa del CBR, con fecha 24.ABR.2023 se reclama de la ante el 19° Juzgado Civil Santiago, Rol V-126-2023.

CAPÍTULO II.

DE LA PARTICIPACIÓN.

Según lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución Política, la administración local de cada comuna o agrupación de comunas que determine la ley reside en una municipalidad, la que estará constituida por el Alcalde, que es su máxima autoridad, y por el Concejo. Asimismo, el artículo N° 56 de la LOC de Municipalidades establece que el Alcalde es la máxima autoridad de la Municipalidad y en tal calidad le corresponderá su dirección y la supervigilancia de su funcionamiento. El Alcalde como máxima autoridad del municipio, se encuentra sujeto a los deberes, obligaciones y prohibiciones establecidas en la Constitución y en las leyes.

Como todos los funcionarios públicos, la Alcalde, Concejales y demás funcionarios de la I. Municipalidad de Santiago se encuentran obligados por el principio de probidad. El legislador ha definido el concepto de probidad administrativa en el artículo 52 de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, al disponer que las autoridades de la Administración del Estado, deberán dar estricto cumplimiento al principio de la probidad administrativa, el cual consiste en observar una conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular. Por su parte, el artículo 53 de la misma ley establece que el interés general exige el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control, para concretar, dentro del orden jurídico, una gestión eficiente y eficaz. Se expresa en el recto y correcto ejercicio del poder público por parte de las autoridades administrativas; en lo razonable e imparcial de sus decisiones; en la rectitud de ejecución de las normas, planes, programas y acciones; en la integridad ética y profesional de la administración de los recursos públicos que se gestionan; en la expedición en el cumplimiento de sus funciones legales, y en el acceso ciudadano a la información administrativa, en conformidad a la ley. Por último, de acuerdo al art. 63 letra e) de la misma ley, al Alcalde le corresponde “ ... administrar los recursos financieros de la municipalidad, de acuerdo con las normas sobre administración financiera del Estado”.

De lo anterior se puede concluir la evidente participación de la alcaldesa Sra. Hassler Jacob, quien en el ejercicio del cargo que ocupa actuó de manera desleal para

con el erario municipal, sin emplear los medios mínimos para una gestión eficiente de los recursos públicos. Lideró las negociaciones y ofreció un precio -hoy después de la tasación de un tercero, Transsa Consultores Inmobiliarios- equivalente al doble del valor de las propiedades. Con la búsqueda de slogans políticos (“primera clínica municipal”), sin tener competencia para ellos, todo para beneficio de su carrera política y en desmedro de los fondos que administra, compró una propiedad al doble de su valor. Propiedades que adicionalmente tienen graves limitaciones para su uso, debido al lugar o barrio en que se encuentran; como asimismo la imposibilidad de nuevas construcciones. A lo que se debe agregar que las municipalidades como tal no pueden operar clínicas o centros de salud complejos, por prohibirlo la ley respectiva. En definitiva, malgastó -defraudó- los fondos municipales en su búsqueda desesperada de obtener logros políticos. Debiendo agregar que ya conocido este millonario fraude, insistió en defender públicamente la operación, y no fue sino hasta la intervención de terceros -orden de paralizar tradición de los inmuebles de la Contraloría General de la República e intervención política de su partido en la gestión comunal- que da pie atrás y, de la noche a la mañana, sostiene que fue engañada por los tasadores. A los mismos que un día antes defendía como muy profesionales y capacitados para realizar el servicio encargado. Se debe destacar la intervención de la Alcaldesa para tramitar con extrema premura todo el proceso administrativo, disponiendo la realización de gestiones sin las autorizaciones correspondientes y de manera anticipada, por ejemplo, aprobación de compra sin el visto bueno de la Comisión de Salud; tasaciones sin orden de compra previa; y depósito de dinero para emisión de vale vista, antes de la aprobación por parte del Concejo Municipal de la compraventa de los inmuebles. Su intervención es de autor del artículo 15 N° 1 del CP, por haber incumplido gravemente sus deberes funcionarios. La investigación se encuentra abierta y busca determinar sí, además de lo anterior, existió algún beneficio comprometido a su favor.

La intervención de Jean Pierre Chiffelle Soto, Luis Mayorga Salces y Beatriz Chamorro Arancibia debemos entenderla dentro de la labor de cada uno en la ejecución del fraude del cual fue víctima la municipalidad. Cada uno de ellos ocupaban cargos de jefatura dentro de la municipalidad y participaron activamente en la concreción del fraude. Teniendo a su cargo la atribución de asesorar a la alcaldesa en la decisión de proseguir o no con la compraventa; conociendo que como municipalidad no podían operar una clínica; que las propiedades no valen el precio que ofrecieron, ya que tienen una serie de cargas o limitaciones que impiden su normal uso y futuras construcciones, su avalúo fiscal es casi un tercio de esa suma y que se habían adquirido en un tercio del precio; y, por último, que la situación como tal de sus autorizaciones sanitarias no permitían su operación, debido al estado de abandono en que se encuentra y la necesidad de iniciar un largo proceso de otorgamiento de nuevos permisos de salud, sin perjuicio de ello ejecutaron y siguieron adelante con un proceso express de compraventa. Actuaron de manera desleal para con el patrimonio municipal, en definitiva defraudando y causándole

un perjuicio millonario. Destaca en el hecho la intervención de Mayorga Salces, ya que fue él quien coordinó con María Loreto Fernández Albornoz, arquitecta, la contratación y ejecución de las tasaciones falsas. Su intervención es de autores del artículo 15 N° 3 del CP. La investigación se encuentra abierta y busca determinar sí, además de lo anterior, existió algún beneficio comprometido a su favor.

La labor de los nombrados Chieffele Soto, Mayorga Salces y Chamorro Arancibia se encuentra regulada por el Reglamento N° 476 de mayo del 2013, donde se establece la estructura, las funciones y coordinación interna de la Municipalidad de Santiago. La norma señala que los tres dependen directamente de la Alcaldesa (artículos 25, 33 y 89). En primer lugar, Mayorga Salces, Secretario Comunal de Planificación (SECPLA), de acuerdo con el artículo 26 su función consiste en apoyar a la Alcaldesa y al Concejo en la definición de las políticas. Además, elaborar, coordinar y evaluar los planes, programas y proyectos de desarrollo comunal. Agrega, el artículo 27, que sirve de secretaría técnica permanente de la Alcaldesa y del Concejo para la formulación de la estrategia del municipio, como en la política, los planes, programas y proyectos que se desarrollen. En cuanto a Chieffele Soto, Director Jurídico, según establece el artículo 34 del reglamento, su cargo se encuentra relacionado con asesorar y orientar a la Alcaldesa, al Concejo y a las unidades municipales en las materias legales con el fin de cumplir el principio de legalidad que debe regir su accionar. Para tal meta, se le encargan algunas funciones, entre ellas, informar en derecho todos los asuntos legales que las unidades municipales le planteen y redactar contratos y bases administrativas legales, entre otros. En tercer y último lugar, Chamorro Arancibia, en su calidad de Directora de Salud, debe asegurar una atención de salud equitativa y de calidad, preocupada por las personas y sus familias, enfocada en lo preventivo y promocional, anticipándose a la enfermedad, siguiendo lo indicado por el modelo de Salud Integral con Enfoque Familiar Comunitario. Para esto, cuenta con la función de coordinar las acciones que tengan relación con la salud pública, siempre dentro de las normativas vigentes.

Por su parte, el vendedor, Felipe Sánchez Pérez, no cabe duda alguna, es autor del artículo 15 N° 1 del CP, ya que fue quien defraudó a la municipalidad, vendiéndole dos inmuebles bajo la supuesta forma común de una “clínica”, a un precio al menos al doble de aquel que los ha valorizado Transsa, al triple de aquel que los había adquirido poco tiempo antes y al avalúo fiscal. Fue él quien, adicionalmente, entregó a los tasadores los medios para aparentar un valor superior de los inmuebles; interviniendo luego con ellos en el proceso de tasación de las propiedades. Asimismo, aparentó la existencia de lo que denomina “intangibles”, es decir, permisos de sanitarios y/o de salud, de los que se encuentra acreditado que no se encuentran vigentes y que, dada a situación de abandono del inmueble, resultan difíciles de obtener o renovar.

Por último, los tasadores Patricio Gajardo Rocha, María José Sepúlveda Sepúlveda y Mylema Cárcamo Valencia son autores del artículo 15 N° 3 del CP, ya que concertados con Sánchez Pérez y Mayorga Salces, facilitaron los medios para la comisión del fraude al fisco. Para concretar la defraudación, atendido el hecho que el comprador es un ente público y no se siguió el procedimiento de contratación a través de mercado público, era necesario contar con tres valorizaciones o tasaciones que permitieran el fraude, para aparentar que el valor de los inmuebles abandonados era de \$ 8.200 millones. Se encuentra demostrado que las tasaciones tienen una apariencia de realidad, describiendo adecuadamente el bien, además de exponer un proceso metodológico que podría estar acorde al requerimiento, mostrando datos necesarios para alcanzar una conclusión, sin embargo, al momento de arribar a tal conclusión, que no es otra que entregar un valor de tasación, la descripción realizada y los datos cuantificables anteriormente señalados no serían tomados en cuenta o serían parcialmente considerados. En definitiva, confeccionaron un instrumentos privado falsos (tasaciones) de modo tal que, en el resultado, sólo existe una diferencia de 0,44%, lo que dada las características del inmueble es imposible.

CAPÍTULO III.

CALIFICACIÓN JURÍDICA.

A) DELITO DE FRAUDE AL FISCO.

El art. 239 del CP sanciona al “...empleado público que en las operaciones en que interviniera por razón de su cargo, defraudare o consintiere que se defraude al Estado, a las municipalidades o a los establecimientos públicos de instrucción o de beneficencia, sea originándoles pérdida o privándoles de un lucro legítimo, incurrirá en la pena de presidio menor en sus grados medio a máximo”. Agrega que en aquellos casos en que el monto de lo defraudado excediere de 400 UTM se aplicará la pena de presidio mayor en sus grados mínimo a medio. Por último, en cuanto a otras penas principales, señala que “en todo caso, se aplicarán las penas de multa de la mitad al tanto del perjuicio causado e inhabilitación absoluta temporal para cargos, empleos u oficios públicos en sus grados medio a máximo”.

El delito de fraude al Fisco se encuentra descrito y sancionado en el artículo 239 del CP chileno. Esta disposición sanciona al “empleado público que en las operaciones en que interviniera por razón de su cargo, defraudare o consintiere que se defraude al Estado, a las municipalidades o a los establecimientos públicos de instrucción o de beneficencia, sea originándoles pérdida o privándoles de un lucro legítimo”.

Lo distintivo de este delito consiste en la posición relativa del respectivo funcionario que, en razón de su cargo, interviene en una determinada operación de

significación patrimonial para el Estado u otra entidad pública, en el marco de lo cual ha de tener lugar la defraudación, con perjuicio para el respectivo patrimonio público.

En doctrina existen dos formas de entender esta figura penal, una que podríamos llamar tradicional, que lo identifica como una forma de estafa especial en triángulo. Dicha tesis ha sido abandonada, por la posición más moderna, que la equipara a la administración desleal y al incumplimiento de los deberes de probidad funcionarios. “Luego, hay que abandonar sin reserva alguna la idea de que el delito tipificado en el art. 239 del Código Penal pudiera exhibir, en todos o en algunos casos, la estructura de una estafa. La mejor interpretación de la disposición, en efecto, es la que lleva a conceptualizar el fraude al fisco como un delito de administración desleal del patrimonio público; o más precisamente: de gestión desleal del patrimonio público” (Hernández y Mañalich).

Se concluye que bajo la comprensión del fraude al fisco como un delito de administración desleal es enteramente irrelevante que en determinados casos el funcionario que en razón de su cargo interviene en una operación que compromete el patrimonio público pueda valerse de una maniobra constitutiva de —o cercana a un— engaño.

B) DEFRAUDACIÓN INDIRECTA: *CONSINTIERE QUE SE DEFRAUDE.*

Debemos señalar que la intervención de la imputada Hassler Jacob es de autora, aún cuando no pueda sostenerse que se encuentre acreditado un concierto de voluntades para defraudar a la municipalidad con Sánchez Pérez. Su conducta ha sido, en todo caso y a falta de tal concierto, la de *consentir en que se defraude*.

La defraudación indirecta *implica una conducta pasiva determinada por el hecho de dejar que otro cometa el fraude*. El consentimiento que alude el art. 239 no implica un verdadero acuerdo para la defraudación, ya de ser así el empleado público se convertiría de inmediato en coautor de la defraudación (SCS, Queja, 09.NOV.1960, RDJ, Tomo LVII, 2ª parte, sec. IV).

Como lo señala Grisolia, cualquier forma de intervención del funcionario conlleva fatalmente y por fuerza de definición, la prestación del consentimiento. Etcheberry señala que es una conducta de cooperación dolosa del funcionario, concertada o no. Para Politoff/Matus/Ramírez estaríamos en presencia de un caso de *autoría mediante con agente doloso*. Para Bunster, consentir, es una figura de *comisión por omisión u omisión impropia*, fundando la posición de garante del funcionario público en el deber de custodia sobre los fondos públicos en razón de su cargo.

Así, la doctrina señala que en la defraudación indirecta nos encontramos ante una conducta de doble carácter, esto es, el ascenso del funcionario puede manifestarse a través de actos materiales o positivos, o bien, mediante una actitud suya pasiva (Salas).

C) DELITO EN GRADO DE CONSUMADO.

Sostenemos que el delito se encuentra en grado de consumado, ya que efectivamente se celebró un contrato de compraventa (como consecuencia del delito) y se pagó parte del precio (30%), invirtiéndose recursos públicos en diversos gastos inherentes a la operación (tasaciones, notaría e inscripción). No es obstáculo para la consumación que la tradición (inscripción registral) no se hubiese realizado (por el rechazo en tal sentido del CBR de Santiago, PDF 127 carpeta), ni que por no haberse cumplido las condiciones de las instrucciones notariales y, posteriormente, por resolución judicial (incautación, PDF 56 carpeta), al vendedor no se le hubiese entregado el depósito bancario (vale vista) tomado por la municipalidad con fondos públicos. La consumación se produce el día 20.ENE.2023 con la suscripción del contrato de compraventa.

Sea que se asimile a una estafa o, por otro lado, se centre el injusto en la infracción del deber funcionario de lealtad para con el patrimonio fiscal, el delito requiere de un perjuicio. Producido dicho resultado el injusto se encuentra consumado. El perjuicio es el resultado del actuar defraudatorio del funcionario (sea que el mismo defraude o permita que se defraude). El tipo penal lo explicita: “*sea originándoles pérdida o privándolos de un lucro legítimo*”. La falta de perjuicio, dada su condición de elemento objetivo del tipo, implica la sanción bajo una forma imperfecta (frustrado). En ambos tipos de fraude se requiere, sea directo o indirecto.

Dado el carácter patrimonial del tipo, el perjuicio debe ser del mismo carácter (SCS, RDJ, tomo LVII, 2ª parte, sec. IV, Queja, 09.NOV.1960). El perjuicio cubre tanto el daño emergente como el lucro cesante, debiendo repercutir en la relación activo-pasivo del patrimonio municipal (Etcheberry, Politoff/Matus/Ramírez, Soto). En consecuencia el perjuicio debe ser de orden patrimonial o económico.

No se requiere que sea “en beneficio propio o ajeno” (Del Río y Sproveiro). Por SCS se falló que “... no es necesario el beneficio pecuniario para las partes involucradas, sólo la afectación del patrimonio ...” (Casación, Rol 2727-99 de 03.ABR.2000). En efecto, se trata de un delito de mero perjuicio patrimonial, y no como un delito de aprovechamiento (o enriquecimiento) patrimonial, ya que el injusto del fraude al fisco se corresponde con una vulneración del principio de probidad, en tanto estándar para el desempeño de la función, consistente en la falta de fidelidad en la gestión

del patrimonio público, que no necesita en modo alguno coincidir con la pretensión de la obtención de alguna ventaja patrimonial correlativa.

En este caso, entre el dueño de los inmuebles (Inversiones San Valentino SpA) y la I. Municipalidad de Santiago se suscribió un contrato de compraventa. Contrato solamente y que se encuentra perfecto. A tal punto existe para el derecho, que la propia compradora ha demandado la nulidad absoluta del mismo (ver pdf carpeta N° 159).

Se celebró un contrato de compraventa por la suma de \$ 8.252.873.341.-, mediante escritura pública otorgada en la 41° Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, repertorio 1582-2023, entre la Ilustre Municipalidad de Santiago, representada por doña Irací Luiza Hassler Jacob, y la Inmobiliaria San Valentino SpA, representada por Felipe Andrés Sánchez Pérez. Dicha compraventa dice relación con los inmuebles de calle Ventura Lavalle N° 431 y calle Sierra Bella N° 1181, ambos comuna de Santiago (PDF 35). Hoy, después de la investigación del Ministerio Público, sabemos que el inmueble tiene un valor equivalente al 50% de ese precio (valorización de Transsa Consultores Inmobiliarios).

Los gastos desembolsados por parte de la municipalidad se encuentran debidamente acreditados en la carpeta de investigación (PDF 62, ordenes de tasación; PDF 132, Informe Policial N° 6310/00131/419, anexo 103, boletas tasadoras; PDF 118, boleta CBR). Asimismo, fue incautado el vale vista entregado por la Alcaldesa Hassler Jacob, ascendente a la suma de \$ 2.465.862.002.-

D) COMUNICABILIDAD DEL TÍTULO DE IMPUTACIÓN.

El art. 260 del CP dispone que se reputa empleado 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. Agregando que no obstará a esta calificación el que el cargo sea de elección popular. Se sanciona al “*empleado público* que en las operaciones en que interviniere por razón de su cargo, defraudare o consintiere que se defraude a las municipalidades”.

Son delitos especiales aquellos “de los que solo pueden ser sujetos quienes posean ciertas condiciones especiales que requiere la ley” (Mir). Se distinguen dos clases de ellos, los delitos especiales propios, en los cuales el tipo penal designa como autor a sujetos que poseen una calidad especial, sin existir una figura delictiva aplicable a los sujetos que no la posea; y los delitos especiales impropios, que son aquellos que pueden

ser cometidos por cualquiera, pero en los cuales la calidad especial del sujeto agrava la penalidad, existiendo una figura base o residual aplicable a los que no la posean.

La doctrina chilena sostiene que el delito de malversación de caudales públicos es un delito especial impropio (Rodríguez y Ossandón). Sin embargo, no logran ponerse de acuerdo los autores respecto a cuál es el delito común que le sirve de figura residual. En efecto, se ha señalado: (a) por un lado, que sería la apropiación indebida (Brahm y Guzmán); (b) el hurto (Bunster); (c) la estafa (Del Río); (d) la estafa o el hurto, según sea el caso (Varas y Piña); (e) el hurto, apropiación indebida o estafa, según cuales sean las circunstancias concretas en que se ejecuta el acto (Cury); o, (f) que, dependiendo de la modalidad comisiva, se trataría de la apropiación indebida o el hurto (Politoff, Matus, Ramírez, Rodríguez y Ossandón).

El concepto de “empleado público”, elemento normativo, debe ser entendido según lo dispuesto en el art. 260 del CP y no según las normas de Derecho administrativo que se refieren a tal concepto. Se establece un concepto funcional de empleado público, “que abarca una infinidad de situaciones no cubiertas por la estricta regulación del Estatuto Administrativo (para el cual, p. ej., no serían funcionarios públicos los notarios ni los empleados del Conservador de Bienes Raíces)” (Politoff, Matus y Ramírez).

No hay duda alguna que en este caso concreto y de acuerdo con lo expresado son funcionarios públicos los imputados Irací Luiza Hassler Jacob, Jean Pierre Chiffelle Soto, Luis Mayorga Salces y Beatriz Chamorro Arancibia. A todos ellos y sin discusión alguna, se les aplica el art. 239 del CP. Todos ellos son funcionarios públicos y dado que el delito tiene como objetivo la especial protección de la función pública -su fundamento es el resguardo de la probidad en el ejercicio de las funciones de dichos sujetos- deben recibir una sanción a la luz de dicha norma, al no velar por el patrimonio fiscal en el ejercicio de sus funciones.

La situación es diversa respecto de Felipe Andrés Sánchez Pérez, Patricio Gajardo Rocha, María José Sepúlveda Sepúlveda y Mylema Cárcamo Valencia. En el primero caso, como ya lo hemos referido, se trata del vendedor de los inmuebles y, respecto de los otros tres imputados, fueron contratados a honorarios para la realización de un servicio a la municipalidad (tasadores de los inmuebles).

Sostenemos que debe aplicarse la misma calificación jurídica para todos ellos, es decir, fraude al fisco del art. 239 del CP, por cuanto -de acuerdo con lo referido por la doctrina penal y jurisprudencia de los tribunales superiores- es plenamente aplicable la comunicabilidad del título, es decir, la sanción del *extraneus* que no reúne la calidad de funcionario público a título de fraude al Fisco.

A nivel de doctrina, la tesis plantea que el problema de la comunicabilidad debe ser resuelto de forma afirmativa en todos los casos –delitos especiales propios e impropios–, por lo cual el *extraneus* siempre responderá por el delito especial aplicable, ya sea a título de autor o de mero partícipe, según cual haya sido su aportación al hecho delictivo. Esta es la posición de autores tales como Schepeler, Schweitzer, Varas, Novoa y Garrido.

“La posición dominante en la jurisprudencia respecto de la mayoría de los delitos especiales (sobre todo de los delitos funcionarios) con la excepción del parricidio, mantiene un respeto a ultranza al principio de la ‘unidad o indivisibilidad del título’, conforme al cual los partícipes deben responder siempre exactamente por el mismo concepto por el que responde el autor, con la única condición, como es obvio, de que hayan conocido la concurrencia de la circunstancia personal, aunque esta no concorra en ellos” (Hernández).

A nivel de jurisprudencia, algunos casos son los siguientes: FM, N° 129, CS, 1969, p. 187; RDJ T. LVI Secc. IV, CA de Valparaíso, 1959, p. 110; RDJ, T. L, Secc. IV, CS, 1953, p. 24; RDJ, T. LXXXVI, Secc. IV, CS, 1989, p. 7; FM, N° 41, CS, 1962, p. 55; SCA de Concepción, 22/01/2009, Rol 392-2008; SCA de San Miguel, 01/09/2011, Rol 244- 2011; SCS, 01/07/2008, Rol 638-2008. En fecha más reciente, SCS Rol 17014-2015 y SCS de 24.10.2018, Rol 13.123-2018, C/C.H.P. y otros.

El caso más conocido de la materia -sin duda- fue MOP GATE. El razonamiento esgrimido por el fallo en primera instancia señala: *“No obstante lo anterior, como es posible que en la comisión del señalado ilícito penal intervengan otros sujetos que no participan de las condiciones personales que exige el tipo penal, a los que la doctrina denomina como “extraneus”, a quienes se comunica la calidad especial del sujeto que sí las reúne, por conocer las funciones que desarrollaban sus copartícipes y haber prestado su concurso para la materialización del delito, en cuyo caso deben responder por su conducta tal como les correspondería a los agentes calificados para la comisión del ilícito”*. Dicho razonamiento no fue contrariado en instancias superiores, ya que tanto la Corte de Apelaciones en segunda instancia, como la Corte Suprema (N°25.378-2014), confirmaron la referida decisión del Juzgado del Crimen en primera instancia.

POR TANTO,

SOLICITO A UD., formalizar la investigación respecto de los imputados Irací Luiza Hassler Jacob, Jean Pierre Chiffele Soto, Luis Mayorga Salces, Beatriz Chamorro Arancibia, Felipe Andrés Sánchez Pérez, Patricio Gajardo Rocha, María José Sepúlveda Sepúlveda y Elsa Mylema Cárcamo Valencia, ya individualizados, como autores del

delito de fraude al fisco previsto y sancionado en el artículo 239 del Código Penal, en grado de consumado y cometido en perjuicio de la I. Municipalidad de Santiago.