



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD JURÍDICA

REF: N° 812284/2024
LCE 815400/2024
816217/2024
816218/2024
816220/2024
816292/2024

ATIENDE OFICIOS N°s 81.798, 90.067,
90.070, 90.440 Y 90.525, TODOS DE
2024, DEL PROSECRETARIO DE LA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
Y 964, DE 2024, DE LA COMISIÓN DE
AGRICULTURA, SILVICULTURA Y
DESARROLLO RURAL.

TEMUCO,

El Prosecretario de la Cámara de Diputadas y Diputados, a requerimiento del H. Diputado señor Johannes Kaiser Barents-Von Hohenhagen, ha solicitado investigar la compraventa que está financiando la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena -CONADI-, en la región de La Araucanía, del predio denominado "El Nudo" de propiedad de la sucesión de don Rolando Reinike, por cuanto dicho bien raíz, en los últimos años, ha sufrido innumerables atentados y perturbaciones por parte de comunidades indígenas, lo que conllevaría a que en tal operación de financiamiento se esté infringiendo lo previsto en la glosa presupuestaria que regula la materia.

Por su parte, mediante presentación separada, la Comisión de Agricultura, Silvicultura y Desarrollo Rural de la Cámara de Diputadas y Diputados, por intermedio de su presidente, el H. Diputado señor Jorge Rathgeb Schifferli, solicita, en términos similares, informar sobre la mencionada operación.

En el mismo sentido, realizaron presentaciones el H. Diputado señor Henry Leal Bizama y los H. Diputados señores Miguel Mellado Suazo, Juan Beltrán Silva y Jorge Rathgeb Schifferli, quienes también solicitan que se investiguen las eventuales perturbaciones e irregularidades que existirían en la compra del fundo "El Nudo".

Finalmente, se han recibido presentaciones en la misma línea, por parte de la H. Diputada señora Gloria Naveillán Arriagada y el H. Diputado señor Andrés Jouannet Valderrama, quienes además de lo anterior, agregan que el precio que se ha pagado por el referido inmueble -cercano a los \$10.000.000.000- excede en casi cuatro veces el avalúo fiscal del inmueble, lo que sería desproporcionado.

AL SEÑOR
PROSECRETARIO
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CONGRESO NACIONAL
VALPARAÍSO

Firmado electrónicamente por

Nombre: MARCELLO LIMONE MUÑOZ

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 15/01/2025

Código Validación: 1736965175496-e99a5b68-63d6-4f7f-9f95-ed79fc094fe5

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD JURÍDICA

Requerida de informe, CONADI señaló, en síntesis, que los propietarios del inmueble “El Nudo” otorgaron una declaración jurada ante notario público con fecha 12 de septiembre de 2024, en virtud de la cual manifestaron que su posesión no ha sido de ninguna forma perturbada por la comunidad indígena Trapilhue o por los socios que la integran, agregando que no existe ninguna forma de presión o perturbación por parte de la comunidad o de los socios que la conforman, y que la voluntad de venderlos atiende a una situación estrictamente comercial.

Adicionalmente, informa que se efectuó un informe de visita predial con fecha 23 de septiembre de 2024, consistente en una inspección ocular in situ del inmueble, con el objeto de verificar lo declarado por los propietarios y dar cumplimiento a la glosa respectiva, comprobándose en tal actuación que no existe ninguna forma de presión o perturbación por parte de la comunidad indígena Trapilhue.

Finalmente, manifiesta que se tomó contacto con uno de los representantes de los propietarios del predio, quien, mediante correo electrónico, contestó que comunicado los hechos denunciados por el señor diputado Johannes Kaiser a sus representados, no existe ningún antecedente, requerimiento o justificación de parte de los miembros de la familia Reinike, como de la representante legal de la sociedad que tiene derechos sobre el inmueble, que haya motivado tal denuncia, por lo que no se pueden hacer cargo de ella, más aún cuando hace pocos días se hizo entrega de las declaraciones juradas citadas.

Sobre el particular, es dable recordar que mediante el artículo 20 de la ley N° 19.253, se creó el Fondo para Tierras y Aguas Indígenas, cuya administración compete a la CONADI, destinado, entre otros objetivos, según lo prevé su literal b), a “Financiar mecanismos que permitan solucionar los problemas de tierras, en especial, con motivo del cumplimiento de resoluciones o transacciones, judiciales o extrajudiciales, relativas a tierras indígenas en que existan soluciones sobre tierras indígenas o transferidas a los indígenas, provenientes de los títulos de merced o reconocidos por títulos de comisario u otras cesiones o asignaciones hechas por el Estado en favor de los indígenas”.

En relación con lo anterior, cabe señalar que la glosa N° 9 del capítulo 6 de la partida 21, de la ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público para el año 2024, dispone, en lo que interesa, que “...podrán priorizarse aquellos cuyos predios presentados para compra se encuentren dentro o colindantes al título reconocido en respectivo informe jurídico administrativo que reconoce el problema de tierras, y siempre que los inmuebles cuya posesión o mera tenencia no se encuentre de ninguna forma perturbada...”.

Firmado electrónicamente por

Nombre: MARCELLO LIMONE MUÑOZ

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 15/01/2025

Código Validación: 1736965175496-e99a5b68-63d6-4f7f-9f95-ed79fc094fe5

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD JURÍDICA

En ese contexto, se debe informar que el financiamiento para la compra de inmuebles para la Comunidad Trapilhue, fue aprobado por la resolución N° 21, de 2024, de CONADI, la que, una vez ingresada para su correspondiente control de legalidad ante este Órgano Fiscalizador, fue tomada de razón por la Contraloría Regional de La Araucanía con fecha 12 de noviembre de 2024.

Enseguida, cabe hacer presente que la aludida resolución N° 21, de 2024, en su considerando 14°, consignó como uno de sus antecedentes fundantes, los informes de visita predial del jefe del Fondo de Tierras y Aguas de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, mediante los cuales se constató que los inmuebles a adquirir se encontraban en posesión de sus propietarios y que la posesión de los predios no se encontraba de ninguna manera perturbada por parte de la comunidad y sus socios.

De igual forma, en su considerando 15° se indica que los propietarios suscribieron ante notario una declaración jurada, mediante la cual manifestaron que su posesión respecto al inmueble denominado "El Nudo", no ha sido de ninguna forma perturbada por la mencionada comunidad o por los socios que la integran.

Como puede advertirse, el organismo que aprueba el financiamiento de las compras por las que se consulta constató, tanto a través de inspecciones de funcionarios de ese servicio como con declaraciones voluntarias de los propios dueños, que los inmuebles en cuestión no se encontraban de ninguna forma perturbados, antecedentes que se acompañaron al expediente administrativo de la resolución aludida y que fueron tenidos a la vista.

Teniendo en cuenta lo anterior, cumple con informar que esta Entidad Fiscalizadora, en el control previo de legalidad de la anotada resolución N° 21, de 2024, dio por cumplido el supuesto que se establece en la antedicha glosa presupuestaria.

Enseguida, en relación con el precio que se autorizó pagar por el inmueble "El Nudo", cabe manifestar como cuestión previa, que la jurisprudencia administrativa de esta Contraloría General contenida en el dictamen N° 71.683, de 2015, determinó que con el objeto de resguardar el correcto uso de los fondos públicos y evitar el pago de sobrepagos en el financiamiento de adquisición de inmuebles según el mecanismo dispuesto en el aludido artículo 20 letra b) de la ley N° 19.253, resulta procedente que la CONADI cuente, entre otros antecedentes, con la información suficiente sobre el avalúo comercial del bien raíz respectivo, de modo tal que el monto que resuelva financiar esté debidamente fundamentado.

En este contexto, se ha estimado necesario precisar que el monto aprobado pagar mediante la citada resolución N° 21, de

Firmado electrónicamente por

Nombre: MARCELLO LIMONE MUÑOZ

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 15/01/2025

Código Validación: 1736965175496-e99a5b68-63d6-4f7f-9f95-ed79fc094fe5

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
UNIDAD JURÍDICA

2024, de CONADI, asciende a \$10.240.000.000, para el financiamiento de la compra de tres inmuebles y seis derechos de aprovechamiento de aguas, siendo uno de tales predios el denominado “El Nudo”.

En este sentido, el precio autorizado pagar específicamente para el inmueble denominado “El Nudo” asciende a la suma de \$6.250.000.000, tal como se detalla en el considerando N° 13 de tal acto administrativo.

Ahora bien, en lo tocante al precio que se indica en el párrafo precedente, resulta pertinente informar que según se expresa en el considerando N° 12 de la anotada resolución N° 21, de 2024, tal monto se determinó tomando en consideración el informe técnico de tasación predial realizado por un profesional externo contratado por CONADI mediante licitación pública, el que arrojó como resultado la cifra total de \$6.583.924.147, como asimismo un informe de valorización predial confeccionado por ese servicio, que dio como resultado una suma que asciende a \$6.856.689.361. En esa línea, se debe señalar que tales antecedentes fueron acompañados al expediente administrativo de la resolución aludida y por tanto tenidos a la vista por esta Entidad de Control en el respectivo examen de juridicidad.

Como puede observarse, el precio que se autorizó pagar por el inmueble “El Nudo”, es inferior a los montos arrojados por los aludidos informes de tasación predial y de valorización predial tenidos a la vista, por lo que este Organismo Fiscalizador no advirtió irregularidades en tal sentido.

Saluda atentamente a Ud.

DISTRIBUCIÓN:

- H. Diputado señor Johannes Kaiser Barents-Von Hohenhagen (johannes.kaiser@congreso.cl)
- H. Diputado señor Jorge Rathgeb Schifferli, presidente de la Comisión de Agricultura, Silvicultura y Desarrollo Rural (jorge.rathgeb@congreso.cl)
- H. Diputado señor Miguel Mellado Suazo (miguel.mellado@congreso.cl)
- H. Diputado señor Juan Beltrán Silva (juancarlos.beltran@congreso.cl)
- H. Diputada señora Gloria Naveillán Arriagada (gloria.naveillan@congreso.cl)
- H. Diputado señor Henry Leal Bizama (henry.leal@congreso.cl)
- H. Diputado señor Andrés Jouannet Valderrama (andres.jouannet@congreso.cl)
- Corporación Nacional de Desarrollo Indígena
- Gabinete de la Contraloría General

Firmado electrónicamente por

Nombre: MARCELLO LIMONE MUÑOZ

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 15/01/2025

Código Validación: 1736965175496-e99a5b68-63d6-4f7f-9f95-ed79fc094fe5

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>

