



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

REFS.: N°s. W046320/24
W049502/24
123136/24
165074/25
E90211/25
809653/25

ATIENDE DENUNCIAS DEL H. SENADOR DON ALEJANDRO KUSANOVIC GLUSEVIC Y OTRAS QUE INDICA, SOBRE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE POR PARTE DEL GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA A EFECTOS DE ENTREGARLO EN COMODATO AL SERVICIO NACIONAL DE PROTECCIÓN ESPECIALIZADA A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA.

SANTIAGO, 01 de abril de 2026

I. Antecedentes

El H. Senador don Alejandro Kusanovic Glusevic; el señor Luis Rojas Gallardo, Prosecretario de la Cámara de Diputadas y Diputados, a requerimiento del H. Diputado don Cristián Matheson Villán; los Consejeros Regionales de Magallanes y de la Antártica Chilena, señores Robert Weissohn Heck, Max Salas Illanes, Rodolfo Arecheta Baleta y Hernán Soto Muñoz, José Luis Paredes Soto y la señora Roxana Gallardo Concha; doña María Angélica Kiekebusch Figueroa; dos personas bajo reserva de identidad; y don Alejandro Riquelme Ducci, denuncian una serie de irregularidades que se habrían cometido por parte del Gobernador Regional de Magallanes y la Antártica Chilena asociadas a la adquisición del inmueble ubicado en Avenida Jorge Alessandri N° 893, de la comuna Punta Arenas, en el marco del proyecto denominado "Adquisición Inmueble para Residencia Familiar Adolescentes para Punta Arenas", a efectos de entregarlo en comodato al Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia (Servicio Mejor Niñez) para el establecimiento de un hogar de menores.

**AL SEÑOR
GOBERNADOR REGIONAL
DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
PUNTA ARENAS**

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Código Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

2

Requerido al efecto, se ha tenido a la vista lo informado por el Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena.

II. Sobre el eventual incumplimiento de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para la adquisición del inmueble en cuestión.

1. Antecedentes

Las partes señalan que la compra del inmueble ubicado en Avenida Jorge Alessandri N° 893, comuna de Punta Arenas, fue sometida a votación y aprobada en el Consejo Regional -en forma posterior a un intento de compra fallido precedente- con fecha 1 de julio de 2024, por la mayoría de los integrantes presentes, la cual se materializó mediante la suscripción de la pertinente escritura pública el 6 de diciembre de ese mismo año, y que se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de esa ciudad.

Con posterioridad, mediante el oficio N° 334, de 19 de marzo de 2025, el Gobierno Regional, y en respuesta de un oficio de fiscalización realizado por distintos consejeros ante la inexistencia de una resolución fundada que autorizara la compra mediante contratación directa, señala que aquello no corresponde, toda vez que el procedimiento se rigió por las normas contenidas en el decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado.

2. Fundamento jurídico

El artículo 9° de la ley N° 18.575 dispone que los contratos administrativos, entre los cuales se encuentra la compraventa de inmuebles, se celebrarán previa propuesta pública, de conformidad con la ley, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir a la licitación privada, previa resolución fundada que así lo disponga y al trato directo cuando la naturaleza de la negociación así lo requiera.

De este modo, la regla general de contratación es la licitación pública, sin perjuicio de que existan situaciones determinadas en que corresponda recurrir a la licitación privada o al trato directo.

En este último caso, debe ser el propio servicio quien califique y adopte la decisión fundada de utilizar esa figura, la que deberá constar en una resolución formal, requiriendo una demostración efectiva y documentada de los motivos que justifican su procedencia, dado el carácter excepcional de esta última modalidad (aplica dictámenes N°s. 30.099, de 2013, 87.444, de 2015 y 19.883, de 2017).

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Código Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

3

Finalmente, cabe tener presente que conforme con lo previsto expresamente en el artículo 62, N° 7, de la ley N° 18.575, contraviene especialmente el principio de la probidad administrativa omitir o eludir la propuesta pública en los casos que la ley la disponga.

Por otra parte, en cuanto a la aplicación del decreto ley N° 1.939, de 1977, es menester anotar que de acuerdo con lo concluido en el dictamen N° 25.447, de 2010, los preceptos comprendidos en el Título II, Adquisición de Bienes por el Estado, Párrafo I, De las compras y permutas, del referido decreto ley, sólo regulan las adquisiciones que efectúe el Fisco, de lo que se colige que los servicios descentralizados, como es el gobierno regional, no se encuentran sujetos a dicha normativa.

3. Análisis y conclusión

Ahora bien, de los antecedentes tenidos a la vista aparece que el aludido GORE no procedió a realizar la licitación pública requerida ni justificó mediante un acto administrativo la razón por la que recurrió al mecanismo de trato directo, por lo que es posible concluir que su actuación no se ajustó a derecho, sin que en este aspecto resulte admisible lo informado por esa entidad, en orden a que al proceso de adquisición le era aplicable el decreto ley N°1.939, en tanto se trata de un órgano descentralizado.

Del mismo modo, teniendo presente que la adquisición de la especie requería de la aprobación del Consejo Regional, cumple con señalar que las decisiones de dicho consejo, en el sentido de aceptar o rechazar las proposiciones que le formule el Gobernador Regional, han de adoptarse en consideración a los antecedentes que éste debe proporcionarle en forma oportuna y completa, para una adecuada intervención.

En ese contexto, constituye una obligación para los integrantes del referido consejo el cabal estudio de las propuestas, pues solo así podrán adoptar determinaciones informadas, en consideración a la trascendencia de lo que se resuelve y la responsabilidad que conlleva su cargo, cuestión que, como se desprende de los antecedentes examinados, no aconteció en esta oportunidad.

En tales condiciones, teniendo en cuenta que a la apuntada autoridad regional, en el ejercicio de sus funciones, le corresponde velar por el estricto cumplimiento de los preceptos enunciados con el fin de resguardar el patrimonio público en la respectiva operación de compra, lo que no se cumplió a cabalidad en la especie, es menester concluir que no resultó procedente la adquisición del inmueble de que se trata, en los términos expuestos.

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Código Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

4

III. Sobre irregularidades en el proceso de selección de la propiedad.

1. Antecedentes

Por otra parte, los recurrentes sostienen, en síntesis, que el inmueble en cuestión requería su remodelación y acondicionamiento, circunstancia que aumentaba considerablemente su costo, sin que existiera un estudio técnico-económico que lo justificara, en relación con otras alternativas más eficientes y ajustadas a su objetivo.

Añaden los denunciante, que el Servicio Mejor Niñez habría requerido una propiedad céntrica, que contara con patio, servicios de transporte, salud y educación, lo que no se habría cumplido en este caso al situarse ésta en el extremo sur de la ciudad y que, además, se habrían desechado otras ofertas más económicas que sí cumplían con dichas características.

Asimismo, señalan que existirían inconsistencias en las tasaciones comerciales realizadas por las dos profesionales que indican, añadiendo, además, que una de éstas carecería de la imparcialidad necesaria para desarrollar dicha tarea, pues prestaba servicios para esa entidad al momento de efectuar las referidas labores, del mismo modo que existiría un vínculo de amistad entre estas y una funcionaria de dicha repartición.

2. Fundamento jurídico

Conforme con lo dispuesto en los artículos 3°, inciso segundo; 5°, inciso primero, 52 y 53 de la ley N° 18.575, la autoridad correspondiente se encuentra obligada a resguardar el patrimonio público y a respetar el principio de probidad administrativa, que, en lo pertinente, se expresa en la eficiente e idónea administración de los medios públicos, y en la integridad ética y profesional del manejo de los recursos que se gestionan lo que supone un racional uso de los recursos, dando estricto cumplimiento a los principios de eficiencia y economicidad que debe observar la Administración (aplica dictámenes N°s. 26.318, de 2010, 32.901, de 2015 y E43828, de 2020).

3. Análisis y conclusión

a) Selección del inmueble

Ahora bien, de los antecedentes tenidos a la vista se advierte que el 28 de febrero de 2023, se habría aprobado por parte del Consejo Regional la adquisición de un inmueble ubicado en calle Armando Sanhueza N° 855, comuna de Punta Arenas.

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Código Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

5

Luego, con el objetivo de diseñar y tramitar las modificaciones necesarias para la habilitación de dicho inmueble - cuya compra aún no se había materializado-, a través de la resolución exenta N° 027 A, de 2 de junio de 2023, de la Directora Regional (s) del Servicio Mejor Niñez, se contrataron los servicios de la arquitecto doña Karina Oyarzo Subiabre, mediante trato directo, en calidad de servicios expertos, acudiendo a la causal contemplada en los artículos 8°, letra g), de la ley N° 19.886, y 10 N° 7, letra m), de su reglamento, sancionado a través del decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, vigente a esa data.

Enseguida, mediante la resolución exenta N° 034 A, de 28 de junio de 2023, de ese mismo origen, se modificó el citado acto administrativo aludiendo al cambio del inmueble a habilitar, el cual, en sus considerandos b) y c) indicó, en lo que interesa, que atendido el desistimiento del vendedor del inmueble contemplado originalmente y “visto la urgencia de contar con una Residencia de adolescentes, la Analista de Infraestructura, identificó y visitó rápidamente un inmueble con características que permiten desarrollar el proyecto en similares condiciones, lo que posibilita seguir adelante con el proyecto”.

Asimismo, la letra d) de dichos considerandos, señaló que “por razones de buen servicio y dado que la Dirección Nacional de este Servicio, en presentación del nuevo proyecto el 7 de junio de 2023, entregó el visto bueno y los lineamientos a seguir con el proyecto con la nueva propiedad para la Habilidad Residencia para Adolescentes”.

Además, aparece que la nueva fecha señalada para la entrega de la primera parte del diseño se fija para el 28 de junio, misma data de emisión de ese acto administrativo.

En tal contexto, consta que el 5 de junio de 2023, mediante correo electrónico, la gestora inmobiliaria informó al Servicio Mejor Niñez del desistimiento de venta del primitivo inmueble, vale decir, entre dicho desistimiento y la presentación y aprobación del nuevo inmueble que se cuestiona por parte de la Dirección Nacional del servicio, transcurrieron solo 48 horas.

Cabe añadir que de la documentación recabada se aprecia la existencia de diversos antecedentes de fechas posteriores a la antes indicada, tales como las tasaciones comerciales realizadas por dos arquitectas, de 26 y 29 de abril de 2024; el estudio de títulos de la propiedad, de 22 de mayo de 2024; y la recepción definitiva de obras de regularización de la DOM de esa comuna, de 23 de abril de ese mismo año, de lo que es posible colegir que la elección de la vivienda se verificó sin contar con los documentos necesarios y sin realizar los procedimientos previos necesarios para tal fin.

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Codigo Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

6

Por otra parte, se han tenido a la vista las dos Pautas de Evaluación, tanto del primer inmueble como del que se viene cuestionando, ambas sin fecha, suscritas por el Director Regional del Servicio Mejor Niñez y la Analista de Infraestructura, donde se observa que los criterios de evaluación difieren entre una y otra, por lo que es posible concluir que las viviendas no fueron analizadas bajo los mismos parámetros. Asimismo, cumple con anotar que en dichos documentos se realiza un análisis en relación con otras propiedades, sin que conste, respecto de éstas, antecedentes que justifiquen la asignación de los puntajes allí consignados.

Así, cabe consignar que, para la selección del inmueble cuestionado, la pauta señaló criterios vinculados al emplazamiento, características del terreno, cualidades del inmueble -residencia- y programa arquitectónico, y en la cual se advierten diversas imprecisiones, tales como, a vía ejemplar, en el criterio “2. Terreno” el ponderador “2.2.1. Priorización de 1 solo nivel construido” se consideró para el inmueble seleccionado el puntaje 2 “la edificación se desarrolla en 2 niveles, pero mantiene la comprensión total del inmueble”, en circunstancias que éste tiene 3 pisos y construcciones independizadas del inmueble principal, por lo que en realidad le correspondía el puntaje 1, esto es, “La propiedad se desarrolla en varios niveles o edificios, y su configuración proporciona una imagen segmentada del inmueble”, todo lo cual lleva a concluir que dicha selección no resultó procedente en base a los antecedentes.

b) Contratación de la arquitecto

doña Karina Oyarzo Subiabre

Como se indicara, a través de las mencionadas resoluciones exentas N°s. 027 A y 034 A, ambas de 2023, se contrataron los servicios de la aludida profesional para el diseño y tramitación de la habilitación de un inmueble que aún no había sido adquirido.

En tales actos administrativos, en los cuales también se sancionó el contrato suscrito entre las partes, se advierte que los servicios fueron contratados a través de la modalidad de trato directo, invocando la causal contenida en los artículos 8°, letra g), de la ley N° 19.886, y 10 N° 7, letra m), de su reglamento, vigentes a esa data.

Cabe precisar que el artículo 8°, letra g), de la ley N° 19.886, disponía, entre otras hipótesis, que es posible recurrir a la modalidad de trato directo cuando por la naturaleza de la negociación existan circunstancias o características del contrato que hagan del todo indispensable acudir al trato directo o contratación directa, según los criterios o casos que señale el reglamento de esta ley.

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Código Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

7

En este orden de ideas, el artículo 10, N° 7, letra m), del aludido reglamento, señalaba que ese procedimiento procedía cuando se tratase de la contratación de servicios especializados inferiores a 1.000 UTM, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 de ese mismo texto reglamentario.

Por su parte, el N° 2), del artículo 105 de la indicada preceptiva, definió la prestación de servicios personales especializados, como aquella que supone la preparación en una determinada ciencia, arte o actividad, de manera que quien la provea o preste sea experto, tenga conocimientos o habilidades muy específicas, como ocurre, por ejemplo y entre otras, con los anteproyectos de arquitectura o urbanismo.

Finalmente, los artículos 106 y 107 de la normativa en examen, en sus incisos segundo y tercero, respectivamente, dispusieron que la resolución que autorice esa clase de trato directo deberá expresar los motivos que lo justifican, la clasificación de una labor como especializada y las razones por las cuales esas funciones no pueden ser realizadas por personal de la propia entidad, debiendo dicho acto señalar, en tal caso, la justificación de la idoneidad técnica y la conveniencia de recurrir a este tipo de procedimiento, la que deberá publicarse en el Sistema de Información de Compras y Contrataciones Públicas.

Sin perjuicio de lo anterior, debe indicarse que, adicionalmente, el inciso tercero del citado artículo 107 exigía, para la contratación por trato directo de servicios especializados, el cumplimiento de una serie de actos preliminares, los cuales deben acreditarse.

Al respecto, los dictámenes N°s. 46.564, de 2011 y 80.720, de 2015, han sostenido que la modalidad de contratación por trato directo es excepcional, por lo que exige que al momento de disponerla se demuestren, de modo efectivo y debidamente documentado, los motivos que justificaron su procedencia, a fin de acreditar de manera suficiente la concurrencia simultánea de todos los elementos que configuran las hipótesis que contempla la normativa que se pretende aplicar, no bastando que el acto administrativo que la ordene se limite únicamente a hacer referencia a las disposiciones legales y reglamentarias que la fundamenten.

Pues bien, en las referidas resoluciones exentas N°s 027 A y 034 A, ambas de 2023, constan los motivos o fundamentos de la contratación; que se realizó la verificación de la idoneidad técnica del prestador; y que la contratación es inferior al límite de 1.000 UTM, sin embargo, no existe explicación alguna en relación con el hecho de que la institución no contaba con profesionales especializados con el perfil técnico requerido, ni aparece que se haya dado cumplimiento a todas las exigencias

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Codigo Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

8

previas a que se refiere el inciso tercero del artículo 107 del decreto N° 250, de 2004, dado que no se aprecia que se hayan elaborado previamente los términos de referencia, consignando el presupuesto respectivo.

Enseguida, cabe observar que la misma profesional fue quién realizó una de las tasaciones del inmueble adquirido, sin que se advierta la manera en que se contrató dicho servicio.

A continuación, en lo que respecta a la supuesta relación de amistad que las referidas tasadoras mantendrían con una funcionaria del Servicio Mejor Niñez y que esta última habría sido quien redactó la carta oferta del inmueble -y no la corredora de propiedades o el propietario-, cabe señalar que no es posible emitir un pronunciamiento sobre dichos puntos, por cuanto los antecedentes aportados resultan insuficientes para arribar a una conclusión fundada en relación con aquello.

c) Sobre las tasaciones acompañadas

La jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 75.620, de 2012, 30.099, de 2013 y 19.883, de 2017, ha señalado que para determinar el justo precio de los inmuebles cuya adquisición se apruebe y “con el fin de no afectar la integridad del patrimonio del servicio”, es necesario que la autoridad disponga de información que le permita establecer su valor comercial, para lo cual deberán requerirse dos o más tasaciones comerciales externas, practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras.

En ese contexto, de los antecedentes tenidos a la vista, se observa que en el proceso de adquisición de la propiedad emplazada en Avenida Jorge Alessandri N° 893, de la comuna de Punta Arenas, se presentaron dos informes de tasación -encargados por el Servicio Mejor Niñez- acorde con el criterio jurisprudencial precedentemente expuesto.

Enseguida, para efectos de realizar un examen de las mencionadas tasaciones, se consideró como parámetro lo establecido en la Norma Chilena de Tasación NCh 3658/1 “Tasación de bienes, obligaciones y derechos-Parte 1 “Términos, definiciones y disposiciones generales”, promulgada por el Instituto Nacional de Normalización con fecha 23 de marzo de 2021, la cual ha sido utilizada previamente por este Organismo de Control en situaciones similares, tal como ocurre, por ejemplo, en el oficio N° E332542, de 2023.

En dicho contexto, en el primero de ellos, elaborado por la arquitecto doña Tania Lozic Pávez, de 29 de abril de 2024, se valorizó el inmueble en 22.293 unidades de fomento (UF); mientras que el

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Código Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

9

segundo, rubricado por la arquitecto doña Karina Oyarzo Subiabre, de 26 de abril de 2024, lo tasó en 23.951,14 UF.

Ambos informes cumplen en lo formal con la identificación del tasador, mandante y fechas, no obstante, ninguno explicita la normativa aplicada ni los principios que sustentan el valor de tasación obtenido, ni incorporan evidencia objetiva que permita auditar los cálculos realizados.

En efecto, en el primer informe se desprende que, como enfoque de tasación, se utilizó el de comparación, el cual aplicó respecto de 5 inmuebles en venta de similares características, no obstante, en ese muestreo no aparece la evidencia objetiva que permita la trazabilidad y verificabilidad de cálculos y valores unitarios mediante los cuales se desglosó el valor UF/m² de los terrenos en que se emplazan los inmuebles, ni la forma como se llega al valor de 5 UF m² del valor de terreno del inmueble en estudio.

Luego, en un tenor similar, no existe trazabilidad que permita verificar la forma mediante la cual se valorizó el monto UF/m² de los distintos recintos que componen el inmueble, los cuales fueron, dependiendo del recinto, valorizados entre las 22 y 38 UF/m², menos las obras correspondientes al cierre perimetral, las que se cuantificaron como valor global. Tampoco se agregan componentes de depreciación, el cual debería considerarse según parámetros de uso y estado de conservación.

El segundo informe, en tanto, no presenta un análisis comparativo trazable, limitándose a una valorización por costo sin metodología detallada ni parámetros normativos para depreciación.

Además, éste no especifica los principios que sustentan el valor, enfoques, normativa aplicada, criterios y procedimientos utilizados, según el tipo de informe requerido y el objetivo planteado por el requirente; no se acompañan las publicaciones de los terrenos utilizados como referencias, lo que impide determinar los valores de dichos terrenos y el valor del metro cuadrado, sin que la tasación sea trazable y verificable; y el valor UF/m² asignado al terreno tasado no tiene parámetro comparativo alguno, así como tampoco la valorización de los recintos que componen la edificación -los que se cuantificaron entre 20.14 UF/m² y 27.52 UF/m²-, ni tampoco las denominadas obras complementarias, las que se cuantificaron en pesos chilenos.

En consecuencia, se observan las inconsistencias normativas, metodológicas y de trazabilidad descritas, y se concluye que, en base a dichos informes, no era posible tener por justificados los referidos valores.

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Codigo Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

10

IV. Sobre la eventual infracción al principio de probidad administrativa en el proceso de compraventa del inmueble ubicado en Avenida Jorge Alessandri N° 893, Punta Arenas.

1. Antecedentes

Sostienen los recurrentes, que existiría una eventual falta a la probidad por parte del Gobernador Regional al no haberse inhabilitado de participar en el proceso de adquisición del aludido inmueble, ubicado en Avenida Jorge Alessandri N° 893, comuna de Punta Arenas, atendido que el dueño de esa propiedad se encontraba, a su vez, negociando la compra de un inmueble perteneciente a una sociedad en la que participa la cónyuge de dicha autoridad regional.

2. Fundamento jurídico

Conforme a lo previsto en el artículo 8°, inciso primero, de la Carta Fundamental, el ejercicio de las funciones públicas obliga a sus titulares a dar estricto cumplimiento al principio de probidad administrativa en todas sus actuaciones, el que, según el artículo 52 de la ley N° 18.575, 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.

En tal sentido, el artículo 62, N° 6, de la anotada ley N° 18.575, indica que contraviene especialmente el principio de probidad administrativa intervenir, en razón de las funciones, en asuntos en que se tenga interés personal o en que lo tengan el cónyuge y los demás parientes que indica, como asimismo, participar en decisiones en que exista cualquier circunstancia que le reste imparcialidad, caso en el cual las autoridades y funcionarios deberán abstenerse de intervenir en esos asuntos, informando a su superior jerárquico de dicha circunstancia.

En este orden de ideas, la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control -contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 30.313, de 2013 y 21.414, de 2014-, ha precisado que el objeto del aludido deber de abstención es impedir que participen en el examen, estudio o resolución de determinados asuntos, aquellas personas que, ejerciendo una función pública, puedan verse afectados por un conflicto de interés en el desarrollo de su empleo o función, en virtud de circunstancias que objetivamente puedan alterar la imparcialidad con que estos deben desempeñarse, aun cuando dicho conflicto sea solo potencial.

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Codigo Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

11

3. Análisis y conclusión

Ahora bien, de los antecedentes tenidos a la vista se aprecia que a través del oficio N° 832, de 24 de junio 2024, el Gobernador Regional propuso la adquisición del referido inmueble al Secretario Ejecutivo del Consejo Regional (CORE), a efectos de que este gestionara el acuerdo del pleno, el que, posteriormente, votó a favor de aquella en la 17ª sesión ordinaria, celebrada el 1 de julio de 2024 y en la que resultó aprobada.

Asimismo, consta que dicho acuerdo de voluntades fue suscrito mediante escritura pública de 6 de diciembre de 2024, entre la Gobernadora Regional Subrogante, como parte compradora, y don Sergio Vera Aparicio, como parte vendedora, la que fue inscrita a fojas 2.215, N° 3.737, del Registro de Propiedad del mismo año, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

Cabe precisar que dicho contrato de compraventa fue sancionado a través de la resolución exenta N° 573, de 12 de diciembre de 2024, suscrita mediante firma electrónica por el Gobernador Regional el 16 de diciembre de ese año.

A su vez, aparece que un mes después, el 6 de enero de 2025, el mismo señor Sergio Vera Aparicio, ahora en calidad de comprador, celebró un contrato de compraventa -sobre el inmueble que se indica- con la Sociedad de Servicios Neurológicos Magallanes Limitada, en su calidad de propietaria del mismo, sociedad de la cual forma parte la cónyuge del Gobernador Regional, tal como consta en la pertinente escritura pública.

En ese contexto, teniendo en consideración la proximidad de las fechas en que se materializaron los actos ya descritos, la relación conyugal a que se ha hecho mención, y el hecho de que el mencionado Gobernador Regional intervino directamente en el procedimiento relativo a la compra del inmueble de Avenida Jorge Alessandri N° 893, comuna de Punta Arenas, puede haber concurrido una circunstancia que afectara su imparcialidad, evento en el que debió abstenerse de participar en aquel, en cumplimiento del principio de probidad administrativa, lo cual deberá determinarse en la instancia pertinente, según se precisa más adelante.

V. Sobre el patrocinio de la querrela interpuesta por el Gobernador Regional en causa Rol N° O-2200, de 2025, ante el Juzgado de Garantía de Punta Arenas, por funcionarios abogados del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena.

1. Antecedentes

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Codigo Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

12

Al respecto, una de las presentaciones en análisis consulta sobre la procedencia de que una querrela presentada por el Gobernador Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, con ocasión de las denuncias realizadas, sea patrocinada por abogados de esa misma repartición pública.

2. Fundamento jurídico

El artículo 90 de la ley N° 18.834 dispone, en su inciso primero, que los funcionarios tendrán derecho a ser defendidos y a exigir que la institución a la que pertenezcan persiga la responsabilidad civil y criminal de las personas que atenten contra su vida o su integridad corporal, con motivo del desempeño de sus labores, o que, por dicho motivo, los injurien o calumnien en cualquier forma.

Por su parte, la reiterada jurisprudencia administrativa de este Órgano Fiscalizador -contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 6.015, de 2000 y E101527, de 2025- ha precisado que se requiere que el servidor involucrado no haya cometido un hecho que, al menos presuntamente, pueda implicar una infracción a sus deberes funcionarios, por lo que previamente al ejercicio del derecho enunciado, corresponde constatar que no se configure tal situación mediante la pertinente investigación afinada.

3. Análisis y conclusión

Ahora bien, de la documentación acompañada se aprecia que el Gobernador Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena interpuso una querrela por injurias y calumnias ante el Juzgado de Garantía de Punta Arenas, en la causa Rol N° O-2200, de 2025, en contra de diversas personas -entre las cuales se encuentran cinco consejeros regionales-, por el ilícito de injurias graves con publicidad, fundamentadas, precisamente, en las denuncias realizadas ante este Organismo de Control.

En efecto, la mencionada querrela versa sobre los hechos que han sido examinados mediante el presente pronunciamiento y sobre los cuales se han verificado las irregularidades descritas, las que podrían constituir infracciones a los deberes funcionarios del GORE, razón por la cual se estima que no resulta procedente que se financie con recursos públicos la respectiva acción judicial.

En tales condiciones, corresponde, por una parte, que los abogados del GORE cesen en el patrocinio de la respectiva causa y, por otra, que esa autoridad regional reintegre las sumas equivalentes a los servicios prestados en su defensa, a fin de resguardar el patrimonio regional, debiendo informar pormenorizadamente al respecto a este Organismo de Control,

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Código Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

13

dentro del plazo de 20 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.

VII. Conclusiones finales.

Pues bien, dado que los hechos ya fueron fiscalizados por esta Entidad de Control, detectándose las irregularidades que han sido expuestas en el presente oficio, esta Contraloría General, teniendo en consideración los principios de eficiencia y eficacia, ha determinado no perseverar con la realización de una Investigación Especial adicional, como se indicaba en el oficio N° E75836, de 2025, de la Contraloría Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, procediendo, en lugar de aquello, a instruir directamente desde este nivel central procedimientos disciplinarios sobre la materia, tanto respecto del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena como del Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia, a objeto de determinar las eventuales responsabilidades administrativas comprometidas en los hechos ya descritos.

Sin perjuicio de lo anterior, se remiten al Ministerio Público todos los antecedentes relacionados con las situaciones expuestas, para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a Ud.,

Dorothy Pérez Gutiérrez
Contralora General de la República

DISTRIBUCIÓN:

- Contraloría Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena.
- Ministerio Público.
- Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia.
- Consejo Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena.
- Senador Señor Alejandro Kusanovic Glusevic (oficinasenadorkusanovic@gmail.com).
- Señor Luis Rojas Gallardo, Prosecretario de la Cámara de Diputadas y Diputados, Congreso Nacional
- Diputado Señor Christian Matheson Villán (ladesur@gmail.com).
- Señora María Angélica Kiekebusch Figueroa (maakieke@hotmail.com).
- Personas bajo reserva de identidad.
- Señor Alejandro Riquelme Ducci (alejandro@magallania.com).
- Señor Robert Weissohn Heck (rweissohn@gmail.com; rweisson@coremagallanes.cl).
- Señor Max Salas Illanes (maxsalas@coremagallanes.cl).
- Señor Rodolfo Arecheta Baleta (rodolfo.arecheta@coremagallanes.cl).
- Señor Hernán Soto Muñoz (hernan.soto@coremagallanes.cl).
- Señor José Luis Paredes Soto (jose.paredes@coremagallanes.cl).
- Señora Roxana Gallardo Concha (Roxana.gallardo@coremagallanes.cl).
- División de Gobiernos Regionales y Municipalidades de la Contraloría General.
- Departamento de Procesos Disciplinarios, División de Función Pública de la Contraloría General.
- Unidad de Seguimiento de Sumarios de Fiscalía de la Contraloría General.

Firmado electrónicamente por

Nombre: DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ

Cargo: CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 01/04/2026

Código Validación: 1775079975476-3f6165bc-2e94-44c1-9e21-a2275bf72af0

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

