

Valparaíso, 8 de Agosto de 2025.

**Señora**

**Dorothy Pérez G.**

**Contralora General de la República**

**Contraloría General de la República de Chile**

**PRESENTE**

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a usted en mi calidad de concejal de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, con el objeto de poner en su conocimiento una situación que, a mi juicio, afecta gravemente el patrimonio municipal y podría comprometer principios esenciales del derecho público, en especial el de probidad administrativa y el deber de resguardo del interés fiscal.

La situación se refiere a la participación de la Municipalidad en el proceso de liquidación concursal de la sociedad Inmobiliaria Curauma S.A., declarada en quiebra en el año 2013, a pesar de que en ese momento mantenía activos urbanos oficialmente tasados en más de 11.000.000 de UF, incluyendo más de 3.000 hectáreas urbanizables, infraestructura instalada, contratos vigentes y un plan de desarrollo en curso. A pesar de ese patrimonio, fue liquidada judicialmente por una deuda de ínfimo monto, y desde entonces sus activos han sido objeto de remates con valores muy por debajo del mercado, en evidente perjuicio para los acreedores públicos.

Actualmente, la Ilustre Municipalidad de Valparaíso mantiene créditos reconocidos por más de \$2.000 millones, según consta en la Junta de Acreedores celebrada el 29 de mayo del presente año, dentro de un pasivo total que supera las 1.576.000 UF.

En este contexto, el síndico designado ha convocado el Remate Judicial N°22, programado para el 21 de agosto de 2025, correspondiente a un lote de 535 hectáreas, fijando como precio base 100.000 UF en total, lo que equivale a apenas 0,0187 UF por metro cuadrado. Este valor es notoriamente inferior al valor comercial real para terrenos urbanizables en la zona de Alto Valparaíso, donde estudios técnicos y transacciones comparables sitúan el valor entre 1,5 y 5 UF/m<sup>2</sup>.

He solicitado formalmente en dos sesiones del Concejo Municipal que la Sra. Alcaldesa y el equipo jurídico ejerzan sus atribuciones legales y soliciten al tribunal una nueva tasación del inmueble. A la fecha, no se ha presentado dicha solicitud, y más aún, la Municipalidad ni siquiera concurrió a la última Junta de Acreedores. Esto, a mi juicio, constituye una omisión grave que vulnera los deberes establecidos en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y en la Ley N° 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado.

Por lo anterior, y considerando que existen atribuciones legales claras que habilitan a la Municipalidad a exigir una tasación justa que proteja el patrimonio público, me permito señalar los fundamentos normativos aplicables:

## **I. FUNDAMENTOS GENERALES**

### **1. Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial**

\* Artículos 1 y 28: Permiten solicitar nuevas tasaciones fiscales ante el SII, cuando existan errores manifiestos o alteraciones relevantes en el inmueble.

\* La municipalidad, como acreedor preferente por contribuciones impagas, tiene interés directo en que el avalúo refleje el valor real.

### **2. Código Tributario (D.L. N° 830)**

\* Artículos 126 y siguientes: Regulan la revisión del avalúo ante el Tribunal Tributario y Aduanero (TTA).

## **II. EN CONTEXTO DE REMATE JUDICIAL**

### **3. Código de Procedimiento Civil**

\* Artículos 490 y 492: Permiten a los acreedores oponerse a la tasación si esta es notoriamente inferior al valor de mercado.

\* Artículo 492, inciso final: Faculta al tribunal a ordenar una nueva tasación pericial a solicitud de parte interesada.

## **III. EN CONTEXTO DE LIQUIDACIÓN CONCURSAL**

### **4. Ley N° 20.720 sobre Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas**

\* Artículos 150 y 156: Permiten a los acreedores impugnar los valores asignados a los activos cuando estos afectan sus derechos de cobro preferente, y facultan la solicitud de nuevas tasaciones.

## **IV. FACULTADES MUNICIPALES Y DEBERES ADMINISTRATIVOS**

### **5. Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades**

\* Artículo 5°, letra c): Impone el deber de cautelar el patrimonio municipal.

\* Artículo 24, letra d): Faculta a la Dirección de Obras Municipales (DOM) para emitir informes técnicos sobre uso de suelo y valorización urbana.

### **6. Ley N° 18.575, sobre Bases Generales de la Administración del Estado**

\* Artículo 52: Establece el principio de probidad administrativa y el deber de cada autoridad de actuar con diligencia y eficiencia en la defensa del interés fiscal.

### **7. Jurisprudencia relevante**

\* Corte Suprema, Rol N° 1231-2017: Anula remate efectuado con una tasación notoriamente inferior al valor comercial, estableciendo un estándar de proporcionalidad en la enajenación forzosa de bienes.

## **V. VÍAS DE ACCIÓN POSIBLES**

1. Solicitud formal al tribunal de una nueva tasación judicial (art. 492 CPC).
2. Revisión o impugnación del avalúo fiscal ante el SII o el TTA.
3. Solicitud de informe técnico de la DOM y valorización independiente.
4. Participación en la Junta de Acreedores como medida de control y defensa de los intereses municipales.

En consideración a todo lo expuesto, solicito muy respetuosamente a esa Contraloría que, en el ejercicio de sus atribuciones de fiscalización y control de legalidad, examine si las autoridades municipales han actuado conforme al deber de resguardo del patrimonio público, y si corresponde la adopción de medidas correctivas o preventivas, conforme a los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República y a las normas ya citadas.

Sin otro particular, y agradeciendo de antemano su atención, se despide atentamente,

**Miguel Vergara González**

**Concejal**

**Ilustre Municipalidad de Valparaíso**