



► Tres días después de hacer observaciones a las tasaciones, el arquitecto Pablo Chandía explicó que visitaron la vivienda.

Funcionario de Bienes Nacionales reveló ante Fiscalía errores en tasaciones de la casa de Allende

El arquitecto del Ministerio de Bienes Nacionales, Pablo Chandía, afirmó que a raíz de un reclamo de la familia hicieron otro informe de tasación, incluyendo nuevos criterios. “No es común que existan dos informes de tasación como fue en el caso, pero en este se justifica en un contexto de la reconsideración presentada”, afirmó.

José Carvajal Vega

En marzo pasado, diferentes funcionarios de gobierno comparecieron ante la Fiscalía en medio de la frustrada compra de la casa del expresidente Salvador Allende. Uno de ellos fue el fiscalizador y tasador del Ministerio de Bienes Nacionales Pablo Chandía.

El arquitecto, quien trabaja en la unidad de Fiscalización y Tasación de la cartera, es parte del equipo que debió revisar las tres tasaciones particulares que se hicieron a la vivienda del exmandatario. Sobre ese proceso, expuso sus apreciaciones ante el Ministerio Público de cómo estas se habían realizado fuera de norma.

Chandía comenzó relatando que su trabajo consiste en “revisar” y “realizar tasaciones” en las regiones de Antofagasta y Atacama, elaborando posteriormente informes sobre las tasaciones. Trabajo que en este caso fue realizado en la Región Metropolitana.

Las tasaciones de Guardia Vieja

El 9 de septiembre de 2024, según relató ante el fiscal Eduardo Yáñez, el arquitecto recibió un correo del jefe de su unidad, quien adjuntó tres tasaciones externas para que el equipo que el integra revisara las valoraciones a una vivienda ubicada en la calle Guardia Vieja 392, en Providencia. Se trataba de la casa del expresidente Allende.

El motivo para revisar esas valoraciones, aseguró Chandía, era que estas tenían diferencias. Una llegó al valor de \$1.261 millones, otra a \$1.272 millones y la otra a \$1.050 millones.

Ante ese escenario, el equipo realizó una serie de observaciones que el funcionario de Bienes Nacionales relató a la Fiscalía. La primera era que “existía una disparidad de criterio respecto a la contribución del valor, había que definir bien el mayor y mejor uso que debía tener la propiedad. Había que considerar, de una manera razonable, las edificaciones, porque las tres empresas hacían valorizaciones diferentes de las edi-

ficaciones en el inmueble, disparidad que afectaba el valor final de cada uno de los informes”.

El segundo motivo, sostuvo, era que había diferencias en cómo se consideraban las referencias al valor de mercado en dichas tasaciones, ya que “no había un solo criterio en las tres tasaciones que considerase habitacional o comercial la edificación en el inmueble”.

Seguido de aquello, como tercer punto, concluyeron que “los informes de tasaciones no estaban alineados con la norma chilena de tasación, número 1 N° 6358 del 2021. Esta es bien específica en cómo se debe elaborar un informe. En el caso concreto, ninguna de las tres cumplía con la estructura de la norma”.

La visita y el cuestionamiento

Tres días después de hacer sus observaciones a las tasaciones, Chandía explicó que visitaron la vivienda en Providencia. En ese lugar fueron recibidos por el abogado

representante de la familia, Felipe Vio.

Tras pasar dos horas en ese lugar, revisando y tasando el inmueble, además de recoger los planos en la comuna de Providencia, el equipo del Ministerio de Bienes Nacionales arribó al precio de \$828 millones por la vivienda de Guardia Vieja.

A raíz de aquello, el 9 de octubre -como ya ha sido conocido-, la ministra Marcela Sandoval recibió una carta de apelación de Vio al precio fijado por el ministerio. “Hago presente que nuestra labor es imparcial, por lo que el motivo exacto de por qué nuestro equipo estaba realizando estas tasaciones, exactamente yo no lo conocía”, comenzó aclarando Chandía en esta parte de su declaración.

Seguido de aquello, el arquitecto explicó que la disconformidad se basaba “en la información de las tasaciones externas, no agregando nuevos antecedentes”.

Nuevo informe, nuevo precio

El 23 de octubre, relató Chandía, el equipo emitió un nuevo informe con una tasación, ahora por \$922 millones. Afirmando que “con la apelación del abogado se hizo una revisión de las tasaciones” del informe que hicieron anteriormente.

Sobre los cambios para llegar al nuevo precio, señaló que “ahora se tomaron en consideración las tres tasaciones. Se revisaron las referencias de las tres tasaciones, encontrando que había algunas referencias que se repetían en algunas de estas tasaciones, las que estaban vigentes, y con este criterio se incorporaron a la tasación nuestra”.

“Además, se consideró utilizar una nueva tabla de valorización para las edificaciones”, sosteniendo que Bienes Nacionales usa una tabla “bien particular”, pero que es la antigua, consideraron una del Servicio de Impuestos Internos (SII). Sobre ese criterio, afirmó que “la utilización de estas dos nuevas variables fue una decisión tomada como equipo”.

¿Hubo presiones?

Ya finalizando su testimonio, Chandía aclaró al fiscal Yáñez que “nosotros no recibimos presión de nadie, ni llamado telefónico, ni mensaje por correo o por teléfono, ni instrucción verbal, de ninguna autoridad o persona natural, para realizar este cambio”.

Más adelante, el persecutor le consultó sobre la normalidad de estos cambios, algo a lo que Chandía respondió: “No es común que existan dos informes de tasación como fue en el caso, pero en este se justifica en un contexto de la reconsideración presentada”. Junto con eso, afirmó que el último precio “sí corresponde a un valor comercial real, considerando propiedades en el mismo entorno y con las mismas características”.

“En este caso no se actuó con mayor o menor premura, ni con una presión distinta a otros trabajos que realizamos el equipo de tasadores”, concluyó el tasador de Bienes Nacionales ante Fiscalía. ●