

# Radiografía a los juicios que enfrenta Las Condes: Contraloría advierte de \$8.710 millones con alta probabilidad de pérdida

**Un informe** del ente fiscalizador revela que el municipio, ahora liderado por Catalina San Martín, enfrenta litigios judiciales por más de \$ 24.628 millones, de los cuales un tercio están asociados a 16 causas con un 80% o más de probabilidad de fracaso. Entre las demandas destaca la indemnización de perjuicios con Inmobiliaria Nueva El Golf Spa por más de 8.400 millones por una edificación que se detuvo.

**Maximiliano Estrada**

Un nuevo informe de la Contraloría General de la República revela que la Municipalidad de Las Condes enfrenta litigios judiciales por más de \$24.628 millones. De las 25 causas identificadas, 16 tienen una probabilidad superior al 80% de ser adversas para el municipio según el ente fiscalizador, comprometiendo cerca de \$8.700 millones del erario municipal.

El informe de 129 páginas fue presentado el martes pasado en el Concejo Municipal de la comuna liderada por la alcaldesa Catalina San Martín (ind.), que tras su aterrizaje en el municipio ha ido recibiendo los resultados de otras indagatorias realizadas en el municipio, como el informe de la auditoría externa mandatada por el órgano colegiado del período anterior. Ahí se identificó que si bien las administraciones de Joaquín Lavín (UDI) y Daniela Peñaloza (UDI) cumplieron con la legalidad en su ejecución presupuestaria, solicitó un análisis más detallado sobre el uso de recursos en las corporaciones municipales, revelando el pago de \$45 mil millones en horas extras.

Mientras se realizaba esa auditoría, la Contraloría ejecutaba en paralelo un análisis en diversos municipios. El objetivo era auditar a aquellas administraciones cuyos alcaldes no buscarían la reelección, como fue el caso de la exalcaldesa Peñaloza en Las Condes.

Dentro de los documentos enviados por la Dirección Jurídica del municipio a la Contraloría se detallaban los litigios activos que enfrenta la comuna. Estos incluyen un total de \$24.628.316.474 en litigios pendientes, de los cuales \$7.222.614.024 ya fueron desembolsados en 2024. Según la Contraloría, "al 31 de diciembre de 2023 no figura el reconocimiento contable de una provisión sobre litigios judiciales", pese a que estos "cumplan con las características para ser provisionados".

El organismo enfatizó que esta omisión representa un incumplimiento de la normativa vigente, la que "establece que se deberá reconocer una provisión cuando la municipalidad tenga una obligación presente



► Los juicios representan un riesgo financiero para la Municipalidad de Las Condes.

(...) y la probabilidad de pérdida sea igual o mayor al 50%", según señala el documento.

Además, la Contraloría advirtió que este incumplimiento afecta la presentación fiel de los estados financieros del municipio. Según el informe, "los estados financieros podrían contener errores significativos, que afectarían la fidelidad y la adecuada presentación de estos".

La autoridad edilicia, en respuesta al informe, se comprometió a reconocer contablemente \$19.512.569.902 como provisión por litigios judiciales, aunque este monto es menor al estimado por la Contraloría. La municipalidad justificó la diferencia alegando que "el análisis de las causas judiciales tomó como fecha de cierre el mes de septiembre de 2024, sumado al cambio en el cri-

terio de probabilidad de pérdida estimado para cada una de ellas".

Frente a este escenario, la Contraloría señaló que el municipio deberá, en lo sucesivo, "identificar integralmente la totalidad de juicios y litigios judiciales que posea, al menos al cierre de cada período contable", y registrar las provisiones correspondientes tanto a corto como a largo plazo. El organismo subrayó que "el no cumplimiento de estas recomendaciones podría comprometer aun más el patrimonio municipal y afectar la credibilidad institucional".

En el entorno de la alcaldesa San Martín reconocen que uno de los desafíos críticos de su gestión ha sido "ordenar la casa". Y que ahí ha buscado el desarrollo de manuales de procedimiento que, entre otras cosas, permitan provisionar los recursos municipales

comprometidos en litigios. Paralelamente, aseguran que la administración está enfocada en responder a las observaciones realizadas por la Contraloría, dejando abierta la posibilidad de iniciar sumarios en el futuro para esclarecer responsabilidades.

## Futuro adverso

De los más de 24.600 millones de pesos que representan un riesgo financiero para el municipio por posibles pérdidas de litigios, \$8.710 millones son de causas que tienen una probabilidad de pérdida superior al 80%, según la estimación de Contraloría.

Entre los litigios que enfrenta Las Condes, uno de los más complejos destaca por el alto monto comprometido y un 80% de probabilidad de pérdida.

**SIGUE ►►**

SIGUE ►►



► Catalina San Martín (Ind.), alcaldesa de Las Condes.

bilidad de pérdida. Se trata de la causa que inició la Inmobiliaria Nueva El Golf Spa, por indemnización de perjuicios, tramitada en el 4º Juzgado Civil de Santiago. Esta acción, que por sí sola compromete \$8.419.952.192, se remonta al último año de la administración de Joaquín Lavín, en 2021. **La Tercera** reveló que la Corte Suprema declaró inadmisibles el recurso de queja presentado por el municipio durante la administración Peñaloza, lo que dio luz verde a la ejecución del fallo que obliga al municipio a desembolsar la millonaria cifra luego de detenerse la construcción de un lujoso proyecto de departamentos que estaría emplazado en Avenida Américo Vespucio esquina Renato Sánchez.

Entre los litigios con un 90% de probabilidad de pérdida se encuentra el caso de Vul-

con Asset Management SpA, empresa involucrada en el denominado caso Cefsam, que generó controversia durante la administración Peñaloza. Este caso provocó que el Ministerio Público iniciara una investigación relacionada con la adquisición del terreno. La demanda, por \$124.748.089, corresponde a un cobro de factura tramitado en el 27º Juzgado Civil de Santiago.

Además de este caso emblemático, el municipio enfrenta otros litigios que, según la Contraloría, debieron provisionarse al cierre del año 2023. Entre ellos destaca el juicio con Asfaltos Vergara S.A., también por indemnización de perjuicios, que asciende a \$7.404.535.379 y se encuentra en el 24º Juzgado Civil de Santiago. Este caso tiene una probabilidad del 50% de resultar adverso para el municipio, acorde a Contraloría.

Otro litigio relevante es el iniciado por Inmobiliaria Los Silos III, que exige el cumplimiento forzado de un contrato. Este juicio, en el 19º Juzgado Civil de Santiago, compromete \$2.852.749.643. La probabilidad de pérdida también es del 50%, la magnitud del monto lo coloca entre los casos prioritarios para el municipio.

La Contraloría también identifica como crítico el caso de Agrícola Decoterra Limitada, relacionado con un presunto incumplimiento de contrato y tramitado en el 15º Juzgado Civil de Santiago. Este litigio podría costarle a la municipalidad \$2.823.449.302, con un 50% de probabilidad de pérdida. Estos tres casos, junto con el de Inmobiliaria Nueva El Golf Spa, concentran el mayor porcentaje de los montos demandados.

En el ámbito laboral, la situación no es me-

nos preocupante. De acuerdo con el informe existen demandas por despidos injustificados y nulidad del despido que suman más de \$200 millones. Entre los casos más destacados está el de Daniela Torrealba, cuya causa en el Juzgado de Cobranza Laboral y Previsional de Santiago tiene un 100% de probabilidad de pérdida y compromete \$4.758.430.

Frente a esta situación, el organismo fiscalizador ha instado al municipio a implementar medidas urgentes para identificar y evaluar los litigios judiciales en curso, asignando una probabilidad de pérdida clara y registrando las provisiones correspondientes tanto a corto como a largo plazo. Sin estos ajustes, advierte la Contraloría, el patrimonio municipal podría continuar deteriorándose significativamente. ●