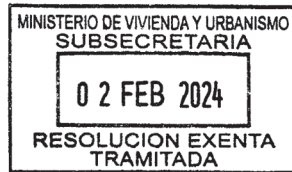




RESUELVE RECURSO JERÁRQUICO DEDUCIDO POR ENTIDAD PATROCINANTE INMOBILIARIA Y ASESORÍAS HABITACIONALES HABITARE LIMITADA, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 595, DE 2023, DE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO.



SANTIAGO, 02 FEB 2024
HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE
RESOLUCIÓN EXENTA N° 227

VISTO:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
3. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
4. La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
5. La Res. Exenta N° 533 (V. y U.) de 1997, que fija los procedimientos para la prestación de servicios de asistencia técnica para programas.
6. La Resolución Exenta N° 784, de 1 de agosto de 2017, que Sanciona Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y su anexo, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío y la entidad patrocinante Inmobiliaria y Asesorías Habitacionales HABITARE LIMITADA.
7. La Circular DPH-PHR N° 14, de 7 de junio de 2019, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece procedimiento y fija directrices para el pago de servicios de Organización de la Demanda y otorgamiento de prórrogas y nuevos plazos, en el marco del Programa Habitabilidad Rural, regulado por el Decreto Supremo N° 10 (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.
8. La Resolución Exenta N° 595, de 14 de agosto de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío, que Pone término al Convenio Regional de Asistencia Técnica suscrito entre la mencionada Secretaría de Estado y la entidad patrocinante Inmobiliaria y Asesorías Habitacionales HABITARE LIMITADA.
9. La Resolución N° 909, de 16 de octubre de 2023, que rechaza recurso de reposición interpuesto por la indicada Entidad Patrocinante, en contra de la resolución singularizada en el visto anterior.
10. El Ordinario N° 2615, de 16 de noviembre de 2023, que eleva los antecedentes a esta Subsecretaría, que contiene el informe requerido de conformidad con el artículo 59 de la Ley N° 19.880, para conocimiento y resolución del recurso interpuesto por la antedicha Entidad Patrocinante.



11. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

a) Que, de acuerdo con los antecedentes que constan y que han sido tenidos a la vista, aparece que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío, en adelante la SEREMI y la Entidad Patrocinante recurrente en estos antecedentes administrativos denominada Inmobiliaria y Asesorías Habitacionales Habitare Limitada, en adelante (EP), suscribieron con fecha 9 de junio de 2017, Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, en adelante (CRAT) o el Convenio, el que fue sancionado mediante la Resolución Exenta N° 784, de 1 de agosto de 2017.

b) Que, el mencionado convenio expresa en su cláusula DÉCIMO NOVENA, lo siguiente: "*La ENTIDAD, en este acto acepta expresamente someterse al Procedimiento de Calificación a Entidades, en adelante "Procedimiento de Calificaciones", dispuesto por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, con el fin de evaluar los servicios prestados en cualquiera de los Programas Habitacionales objeto del presente convenio, de acuerdo a los procedimientos establecidos en los instrumentos pertinentes de cada Programa Habitacional.*

Asimismo, la ENTIDAD autoriza desde ya a la SEREMI para que publique el resultado de las calificaciones en los sitios web y lugares definidos en virtud del "Procedimiento de Calificaciones".

c) Que, el procedimiento mencionado en la norma recién transcrita fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 2.964 (V. y U.) de 2018, cuyo numeral 6 prescribe: "*El proceso de calificación concluye mediante Resolución Exenta del Director del SERVIU, que aprueba el proceso de calificación por región de cada una de las Entidades evaluadas en el período correspondiente, y que deberá ser tramitada por el Funcionario Responsable del SERVIU.*

d) Que, en relación con la disposición anterior, el inciso quinto de la cláusula DÉCIMO OCTAVA del CRAT, expresa: "*Asimismo, la SEREMI podrá poner término anticipado al Convenio por notoria insolvencia económica o como consecuencia de haber obtenido la ENTIDAD puntajes de calificaciones inferiores a 50 puntos de un total de 100 puntos, en los dos últimos períodos en que haya sido calificada, conforme al procedimiento que se refiere en la cláusula décima Novena. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la ENTIDAD indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 15 días corridos desde la fecha en que dicha decisión vaya a producir sus efectos.*" (El destacado es nuestro).

e) Que, sin perjuicio de lo que se anotará más adelante, y de acuerdo con las disposiciones transcritas, resulta claro que bastaría el hecho de que la EP fuera calificada en dos períodos consecutivos con puntajes inferiores a 50 puntos para que la SEREMI respectiva pudiera poner término anticipado al Convenio, en tanto la manifestación de voluntad expresa de la EP de someterse al procedimiento calificadorio y a sus reglas.

f) Aparece también de los antecedentes adjuntos, documentación que da cuenta pormenorizada del proceso calificadorio y para cada período de calificación como Certificado de Calificaciones, la Ficha de Calificación y el correspondiente correo electrónico dirigido a la EP notificándole su puntaje y advirtiéndole el derecho de interponer recurso de reposición respecto de la calificación obtenida según lo dispone el artículo 59 de la Ley N° 19.880.



g) Que, en este orden de ideas, consta de los antecedentes tenidos a la vista que la EP fue calificada para el período 2020 con 48,42 puntos y para el período 2021 con 47,05 puntos, puntajes sancionados mediante resoluciones exentas números 1.036, de 9 de junio de 2021 y 196, de 19 de enero de 2022, respectivamente.

h) Que, por otro lado, aparece en estos autos administrativos la Resolución N° 206, de 5 de mayo de 2021, de la SEREMI, dictada con el objeto de dar inicio de un procedimiento sancionatorio, a fin de investigar el posible incumplimiento de las obligaciones dispuestas en la letra b) de la cláusula Décima del CRAT, que expresa: "*b) Planificar, desarrollar, modificar, según corresponda, y presentar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura, ingeniería y de habitabilidad en general, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda, alternativas de ampliación futura, recintos complementarios, entorno inmediato a la vivienda y proyectos de mejoramiento del entorno comunitario, según el programa involucrado, así como sus costos y financiamiento. La ENTIDAD, cuando corresponda, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, la ENTIDAD deberá informar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según corresponda, de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstas y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.*".

i) Que, en dicho procedimiento, la EP presentó sus descargos los que, en síntesis, expresan que "*realizó las gestiones pertinentes para desarrollar los proyectos; que solicitó las prórrogas respectivas; que se obtuvo la documentación necesaria de los demás organismos públicos, y que, en definitiva, cumplió el plazo acordado con SERVIU y se ingresaron los proyectos respectivos para su revisión*".

j) Que, a la luz de la investigación y de las diligencias efectuadas en el mencionado procedimiento, el instructor resuelve terminarlo sin haber podido formarse convicción acerca de la responsabilidad que le pudo haber a la EP en relación con la contravención a la mencionada letra b) de la cláusula Décima, por cuanto hasta el cierre del procedimiento no fue posible obtener algún pronunciamiento del SERVIU respectivo, conforme se expresa en la Resolución Exenta N° 689, de 9 de septiembre de 2022, de la SEREMI.

k) Que, de acuerdo con los documentos analizados, aparece la Resolución Exenta N° 584, de 23 de agosto de 2022, de la SEREMI, que inicia procedimiento administrativo de término anticipado del CRAT, que fue debidamente notificada a la interesada mediante correo certificado, actuación que le permitió a la EP presentar sus descargos solicitando no se materializara la decisión de poner término al Convenio, argumentando, en lo que importa, que no habría concurrido a su respecto dolo o culpa; la necesidad de analizar, evaluar y resolver si las evaluaciones de las que fue objeto fueron correctas, adecuadas y justas; que si las familias asistidas fueron perjudicadas en los períodos evaluados por retrasos ello se habría debido principalmente a hechos de terceros incluyendo a SERVIU Región del Biobío; que los períodos evaluados coincidieron con el apogeo de la pandemia por COVID 19, con las correspondientes consecuencias de retrasos, restricciones, limitaciones de diversa índole, entre otras; y que la desidia en la actuación de SERVIU Región del Biobío se habría extendido incluso a la SEREMI por cuanto inició un procedimiento administrativo sancionatorio en su contra a raíz de incumplimientos al CRAT consistentes en el retraso injustificado del ingreso de los proyectos de los comités Caremapu, Los Morros y Rangipun, todos del D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, procedimiento concluido sin sanciones para la EP.

l) Que, para la correcta resolución del presente recurso, resulta útil tener presente la Resolución Exenta N° 595, de 14 de agosto de



2023, de la SEREMI, a través de la cual se le pone término al CRAT suscrito entre la EP y aquella Secretaría Regional.

En ésta, se analizan una serie de hechos y circunstancias que resultarán relevantes para la decisión final del presente recurso, como quiera que a través de sus catorce considerandos se examinan pormenorizadamente actuaciones y documentos que se han tenido a la vista y hechos valer en el procedimiento iniciado por la mencionada Resolución Exenta N° 584.

m) Especial relevancia tiene para estos efectos lo expresado en el considerando 10) del antedicho acto administrativo, y en lo anotado en los considerandos b) al g) del presente, en el que se mencionan las resoluciones exentas N° 1036 de 2021 y 196, de 2022, por medio de las cuales se notifica a la EP mediante carta certificada y vía correo electrónico las calificaciones para los períodos 2020 y 2021, **sin que la EP hiciera uso del derecho que le asistía para impugnarlas dentro del plazo y ante el órgano correspondiente.**

n) Conforme a lo anotado en el considerando f) precedente, y antecedentes acompañados en este expediente administrativo, resulta claro constatar que la EP recurrente fue calificada con puntajes inferiores a 50 puntos, situación que de acuerdo con el numeral 3.3 de la Resolución Exenta N° 2964, de 17 de mayo de 2018, que Aprueba procedimiento de calificaciones a Entidades de Asistencia Técnica, habilita a la SEREMI poner término anticipado al CRAT, más aún cuando la EP, al suscribir el CRAT, acepta expresamente someterse a dicho procedimiento según lo dispuesto en la cláusula Décima Novena del mencionado convenio.

o) Que, en este mismo orden de ideas, el tenor expreso del inciso quinto de la cláusula Décima Octava del CRAT, transcrita más arriba da cuenta de una **responsabilidad objetiva** para la EP que obtenga calificaciones inferiores a 50 puntos de un total de 100 puntos.

Así, no constituye un argumento suficiente para la EP lo anotado en los considerandos j) y k) precedentes, referidos a la existencia del procedimiento instruido por la SEREMI, por cuanto dicho procedimiento estuvo destinado a otros objetivos (proyectos diferentes que los que dicen relación con las calificaciones que nos ocupan) y no para fundamentar las razones que el equipo calificador de SERVIU Región del Biobío tuvo para asignar tal o cual calificación a la EP.

Además, y como ya se dijo, en dicho procedimiento el instructor no pudo formarse la convicción de la responsabilidad de la EP en el retraso de los proyectos que asistía, **el que no se pronunció acerca de su responsabilidad, por tanto, no hubo una decisión absoluta ni condenatoria.** consecuencia de lo cual tales alegaciones deberán ser desestimadas.

p) La EP alega, asimismo, el contexto de pandemia por COVID 19 en el que fueron calificados sus servicios 2020-2021. Menciona las restricciones, limitaciones y dificultades varias para la marcha del país como las largas cuarentenas, el cierre de los servicios públicos o su funcionamiento parcial, restricciones para desplazarse, todas estas circunstancias hechas ver por ellos al SERVIU Región del Biobío que habrían incidido en relación con diligencias y plazos respecto del Servicio de Salud Biobío y las Direcciones de Obras Municipales de Arauco y Talcahuano.

q) En ese sentido, cobra especial importancia lo establecido en el considerando N° 8 de la mencionada Resolución N° 595, que resuelve poner término al CRAT y lo anotado en la letra b) del considerando 4) de la Resolución Exenta N° 909, de 16 de octubre de 2023, que rechaza el recurso de reposición y acoge el recurso jerárquico incoado por la EP, en orden a tener por establecido que las reclamaciones genéricas de diligencias y sus plazos, fueron debidamente consideradas por el instructor del procedimiento sancionatorio ya mencionado.



En efecto, mediante Ordinario N° 730, de 23 de marzo de 2023, dentro del procedimiento tantas veces anotado, se solicitó a la EP mencionara gestiones específicas efectuadas ante los organismos referidos más arriba, individualizados al menos por su fecha y número de solicitud, de manera de proporcionar información útil. Sin embargo, la EP no identificó ninguna de las gestiones mencionadas y tampoco rindió prueba al efecto, razón suficiente para desestimar también estas alegaciones.

r) Que, con lo relacionado, considerando las normas reglamentarias transcritas, los antecedentes tenidos a la vista y los argumentos expuestos, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. **RECHÁZASE** en todas sus partes, el recurso jerárquico deducido por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Asesorías Habitacionales Habitare Limitada, en contra de Resolución Exenta N° 595, de 14 de agosto de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, en virtud de los motivos expuestos en la parte considerativa de esta resolución.
2. **DÉJESE SIN EFECTO** la suspensión de la ejecución de la Resolución N° 595, de 14 de agosto de 2023, decretada mediante Resolución N° 909, de 16 de octubre de 2023.
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada vía correos de Chile esta resolución a la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Asesorías Habitacionales Habitare Limitada.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

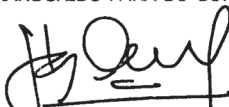

VICENTE BURGOS SALAS
SUBSECRETARIO (S)
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



DISTRIBUCIÓN:

- Inmobiliaria y Asesorías Habitacionales Habitare Limitada. (calle Covadonga N°185, comuna de Arauco, Región del Biobío.
- Gabinete Ministro.
- Gabinete Subsecretaria.
- DIJUR.
- SEREMI Región del Biobío.
- SERVIU Región del Biobío.
- Oficina de Partes.
- Ley de Transparencia Art. 7/g.

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO


JOVITA GAVILAN GONZALEZ
INGENIERO COMERCIAL
MINISTRO DE FE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO