



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
 SUBSECRETARIA  
 04 NOV 2015  
 RESOLUCION EXENTA  
 TRAMITADA

RESUELVE RECURSO JERÁRQUICO INTERPUESTO POR LA EGIS "ASESORIAS OCTAVASUR LTDA.", EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°501, DE 20.05.2015, DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DEL BIO-BIO, QUE LA SANCIONÓ CON SUSPENSIÓN PARA PRESENTAR PROYECTOS Y AMONESTACIÓN POR ESCRITO.

SANTIAGO, 04 NOV 2015

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCION EXENTA N° 8479

**VISTO:** lo dispuesto en la Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el D.L. N° 1.305, de 1975; que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; las disposiciones de la Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997 que Fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas, las Resoluciones Exentas N° 1158, de 29.08.2011, N° 1186, de 31.07.2012 y N°1884, de 18.11.2013, todos de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío, que aprueba Convenio Marco Único Regional, Addendum y sus Anexos con la EGIS ASESORÍAS OCTAVASUR LTDA", la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y,

**CONSIDERANDO:**

a) Que por Resolución Exenta N° 679, de 17 de Julio de 2014, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región del Bio-Bio en adelante SEREMI, dispuso iniciar un procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la EGIS ASESORÍAS OCTAVASUR LTDA., en adelante EGIS o Entidad Patrocinante, con el objeto de determinar su eventual responsabilidad en los hechos denunciados por el **Director del SERVIU de la Región del Bío-Bío, a través del oficio N° 3571, de 16.04.2014** que constituirían vulneración tanto al Convenio Marco Único Regional suscrito con la SEREMI, en adelante CMUR, como a las Cartas de Compromiso suscritas con los Comités Los Castaños I y II, y a la Resolución Exenta N° 533, (V. y U.), de 1997; y en atención al **Memorándum N° 198, de 02.05.2014, del Jefe de Departamento de Planes y Programas de la SEREMI** en el cual remite oficio del SERVIU regional que informa a la SEREMI incumplimientos detectados a la Entidad Patrocinante y recomienda analizar la procedencia de iniciar un procedimiento sancionatorio en contra de la EGIS, para investigar estos hechos.

b) Que en efecto el oficio 3571, del SERVIU, referido precedentemente adjunta un **Informe de Gestión de la EGIS** elaborado por el Dpto. Jurídico y el Dpto. Técnico-Área Asistencia Técnica, del SERVIU de esa región y otros antecedentes, entre ellos, carta de la Constructora Orion Ltda., que ejecutó inicialmente los proyectos habitacionales Los Castaños I y II, Minutas de reuniones y cartas de las Directivas de los Comités Los Castaños I y II, que representan a 140 y 110 familias respectivamente, en cuyos proyectos habitacionales participó la EGIS como Entidad Patrocinante, que dan cuenta de los incumplimientos detectados.



c) Que instruyéndose el procedimiento sancionatorio en conformidad a lo preceptuado en la Ley N°19.880 y atendido lo dispuesto en el artículo 46 de dicha norma, con fecha 17.07.2014, se notificó a la Entidad Patrocinante la Resolución Exenta N°679, de a SEREMI, que ordenó la instrucción del procedimiento sancionatorio y le otorgó un plazo de 10 días hábiles para informar respecto de los incumplimientos denunciados.

d) Que con fecha 31.07.2014, la Entidad Patrocinante, presentó sus descargos respecto de cada una de las imputaciones que le fueron formuladas.

e) Que por Resolución Exenta N° 501, de 20.04.2015, la SEREMI puso término al procedimiento administrativo y resolvió sancionar a la EGIS ASESORÍAS OCTAVASUR LTDA., con **suspensión para presentar proyectos u operaciones a postulación por el plazo de 10 meses**, por infracción a la Cláusula Decimocuarta N° 2 letra c) del Convenio Marco, en relación con la Cláusula Cuarta de la Carta de Compromiso suscrita con el Comité Los Castaños y a la Cláusula Sexta letras a), b), d) y j). del CMUR; y **amonestación por escrito**, por infracción a lo dispuesto en la Cláusula Decimocuarta N° 1, en relación con la Cláusula Cuarta del Convenio Marco.

f) Que, en efecto, se imputó a la Entidad Patrocinante, la infracción a la **Cláusula Decimocuarta N° 2 letra c) en relación con la Cláusula Cuarta de la Carta de Compromiso**, según lo cual constituye infracción grave de la EGIS incurrir en incumplimientos de las obligaciones estipuladas en los respectivos contratos, en el convenio, en los Reglamentos de subsidios o en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, por un hecho o culpa suya o de su trabajadores; y, por su parte, el Contrato de Compromiso con el Comité señala en su Cláusula Cuarta que la EGIS se compromete a contar con profesionales competentes para atender a los integrantes del Comité, a fin de responder sus consultas sobre el proyecto habitacional que se ejecute. Además establece que la EGIS, a través de sus profesionales, debe resolver cualquier inconveniente de carácter técnico, social o legal que se genere durante las etapas de organización de la demanda, de postulación del proyecto, de ejecución de las obras o durante la post entrega de las viviendas.

g) Que la infracción a lo estipulado precedentemente se verifica por el incumplimiento por parte de la Entidad Patrocinante, de la **Cláusula Sexta letras d), b) j) y a) del CMUR**, en los términos que a continuación se exponen.

h) Que la EGIS infringió la **Cláusula Sexta letras d) del Convenio Marco** que dispone en lo que interesa, lo siguiente; *"...la EGIS asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales que contrate, quienes deberán ser competentes en las actividades que realicen."* Esta infracción debe entenderse en relación con lo dispuesto en la Cláusula Decimocuarta N° 2, letra c) y en la Cláusula Cuarta de la Carta de Compromiso, referida en el considerando f) anterior.

i) Que, en este sentido, consta de los informes del SERVIU que rolan a fojas 185 y 209, que durante el desarrollo de la obra no ha existido, por parte de la EGIS, un profesional competente del área técnica, para resolver las problemáticas surgidas durante este proceso, lo que ha contribuido a retardar la solución de conflictos y modificaciones que se han requerido en los proyectos, la EGIS dispone de personal no calificado para esta tarea específica, como es el caso de don Rodrigo Neira de profesión Ingeniero de Ejecución de Gestión Industrial, quien no tiene competencias para tomar decisiones de esta índole. Agrega el SERVIU que el profesional competente debe ser para estos efectos, específicamente constructivos, el definido en el artículo 1.1.2 la Ordenanza General de



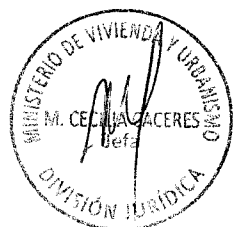
Urbanismo y Construcciones (OGUC), que define, "**Profesional Competente**": el arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civiles, a quienes, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, les corresponda efectuar las tareas u obras a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza".

j) Que la EGIS infringió la **Cláusula Sexta letra b) del CMUR** que prescribe en lo atinente que "...la EGIS deberá informar a los Comité de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstos". Indica la resolución sancionatoria que si bien la EGIS acompaña algunas actas de reuniones, en definitiva no se le ha informado en forma clara sobre aspectos fundamentales del mismo, según consta a fojas 27 y 195 y a fojas 41 en el que se consigna que la Minuta de Visita a Terreno del PHS, expresa que "La Directiva manifiesta su descontento frente al hecho de enterarse recién del retraso de las obras", dejando en evidencia que la EGIS no logra absolver las consultas de las personas que atiende.

k) Que la EGIS infringe la **Cláusula Sexta letra j) del CMUR**, que dispone "...la EGIS entregará información necesaria a la SEREMI y/o al SERVIU para controlar y/o auditar operaciones." A este respecto, consta en informe de fojas 208 que han existido retrasos recurrentes por parte de la Entidad Patrocinante cuando se trata de remitir los informes mensuales de seguimiento del proyecto al SERVIU, lo cual si bien no ha impedido la concreción del beneficio, lo ha dificultado, poniendo de manifiesto que la EGIS no tenía los medios materiales y/o recursos humanos suficientes para cumplir con dicha obligación en forma oportuna.

l) Que en este tenor, también la EGIS ha vulnerado la **Cláusula Sexta letra a) del Convenio Marco** que prescribe "...la EGIS deberá velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando conforme a la Carta de Compromiso, según lo cual debe resolver cualquier inconveniente de carácter técnico, social o legal que se genere a través de sus profesionales". La SEREMI fundamenta esta infracción en el considerando 12, N° 2°, letra d) de su Resolución N° 501, de 2015, recurrida, señalando que un grave inconveniente técnico que la EGIS no ha sido capaz de resolver, dice relación con la problemática producida por la calificación del suelo en el cual se han ejecutado los proyectos Los Castaños I y II, lo cual, no obstante obedecer a un error que no puede ser imputado a la EGIS, tampoco se ha logrado solucionar gracias a ésta. Agrega, que ha sido la Delegación del SERVIU la encargada de tramitar la solicitud de cambio de uso de suelo, según consta en el informe de fojas 61, solicitando la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en circunstancias que dicha situación debió ser abordada por la EGIS, ya que, de acuerdo a lo que ésta informa a la SEREMI, cuenta con al menos un profesional del área (arquitecto) capacitado para elaborar los documentos necesarios para concretar dicha gestión y habida consideración además, que ya existía la planimetría de los proyectos en cuestión, el antecedente más complejo que se debe presentar junto a la solicitud de cambio de uso de suelo. No obstante la EGIS manifestó formalmente su negativa en orden a realizar la gestión condicionando el trámite al pago de montos adicionales.

m) Que conjuntamente con lo señalado en el considerando anterior, la SEREMI argumenta que esta inactividad de la EGIS contribuyó al retraso en el desarrollo del proyecto, que contemplaba un plazo original de 540 días desde la fecha de entrega del terreno y ha debido prorrogarse el plazo en al menos tres ocasiones, según se constata en informe de fojas 200. Consta a su vez, en el Informe Ejecutivo de Supervisión de Obras que rola a fojas 224, que los proyectos han requerido 4 ampliaciones de plazos del contrato de construcción, los que a la fecha de la Resolución N° 501, sancionatoria, no se encontraban finalizados.



n) Que la SEREMI, habiendo ponderado las infracciones cometidas por la Entidad Patrocinante y aplicando las normas del Convenio Marco que tipifican el tipo de sanción aplicable en cada caso, establecidas en la Clausulas Decimocuarta N° 1 y N° 2 que las califica de leve y grave respectivamente, aplicó las sanciones correspondientes a suspensión para presentar proyectos y amonestación por escrito, lo que fundamenta con todo detalle en los considerandos 12,13 y 14 de la Resolución N°501, sancionatoria.

o) Que en contra de la Resolución Exenta N° 501, referida, y dentro del plazo establecido en el artículo 59 de la Ley N° 19.880, don Daniel Poblete Barrios, en representación de la Entidad Patrocinante ASESORÍAS OCTAVASUR LTDA., interpuso recurso de reposición y jerárquico en subsidio, a través de presentación de fecha 29.04, 2015, en la que solicita se le absuelva de las sanciones impuestas o en su defecto se acoja solo en cuanto se le sancione con amonestación por escrito, fundado en las razones que expone.

p) Que por Resolución Exenta N°781, de 16 de junio de 2015, la SEREMI rechazó el recurso de reposición interpuesto por la EGIS en contra de su Resolución Exenta N° 501, refiriéndose extensa y fundadamente a cada los argumentos expuestos por el recurrente en los cuales refuta cada una de las infracciones que se le imputan en la Resolución N° 501 sancionatoria y que se expusieron, resumidamente en los considerando e) a k) de esta resolución.

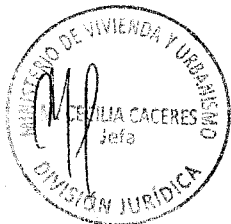
q) Que en relación al recurso jerárquico deducido en subsidio del de reposición, corresponde señalar que habiendo analizado cada una de las piezas del procedimiento, se ha podido constatar que ha sido instruido con sujeción estricta a las disposiciones de la ley N° 19.880 y que se ha respetado los derechos de la Entidad afectada a defensa y a formular los descargos que consideró necesarios para impugnar la imputaciones que le fueron formuladas y que la SEREMI consideró vulneradoras del Convenio Marco y de la Carta de Compromiso con los Comités de Vivienda, en la forma que se expuso precedentemente.

r) Que, las resoluciones dictadas en el procedimiento, tanto la que ordenó su instrucción como la que le puso término, así como la Resolución que resolvió rechazar el Recurso de Reposición interpuesto, se encuentran reglamentaria y documentalmente fundadas, así mismo se constata que el análisis realizado por la SEREMI de cada una de las infracciones cometidas por la EGIS se basa en hechos concretos y comprobados que justifican plenamente la aplicación de las medidas impuestas a la EGIS, las cuales por lo demás se encuentran expresamente señaladas en el Convenio Marco, vulnerado.

s) Que, lo expuesto precedentemente lleva a concluir de forma indubitable que no existen fundamentos reglamentarios ni de hecho que permitan acoger el Recurso Jerárquico deducido por la Entidad Patrocinante en contra de la Resolución N°501, en cuanto no constituye un antecedente que permita desvirtuar lo obrado por la SEREMI, dicto la siguiente

## RESOLUCIÓN

Recházase el Recurso Jerárquico deducido por don Daniel Poblete Barrios, en representación de la EGIS "ASESORIAS OCTAVASUR LTDA." en contra de la Resolución Exenta N° 501, de 20.04.2015, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y



Urbanismo de la Región del Bío-Bío, que la sancionó con la medida de suspensión por 10 meses para presentar proyectos u operaciones a postulaciones por el plazo de 10 meses y amonestación por escrito.

Antes, notifíquese y archívese.



**SABALL ASTABURUAGA**  
**MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO**



**MCON/MWGN (1515/2015)**

**DISTRIBUCIÓN:**

GABINETE MINISTRA

- SUBSECRETARÍA
- EGIS ASESORIAS OCTAVASUR LTDA. Colo-Colo N° 379, oficina N° 708, Concepción. (Carta Certificada)
- SEREMI REGIÓN DE BIO-BIO
- SERVIU REGIÓN DE BIO-BIO
- DITEC-MINVU. Registros Técnicos
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ART. 7/G.



**LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO**

**JAIME ROMERO ÁLVAREZ**  
**SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**