



PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN PREVIA INICIADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 929 DE FECHA 03.10.2022 POR DENUNCIA EN CONTRA DE LA ENTIDAD PATROCINANTE PULSOS DE BARRIO

RESOLUCION EXENTA N° 1583

TEMUCO, 14 DIC. 2022

VISTOS:

La Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Decreto Ley N° 1305 del año 1976, que Reestructura y regionaliza el MINVU; Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; Resolución N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República; Decreto N° 12 de fecha 27.04.2022 (V. y U.), que nombra a la suscrita como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía.

CONSIDERANDO:

a) Que mediante denuncia ingresada a esta SEREMI con fecha 01 de septiembre de 2022, "se solicita emitir pronunciamiento y sanción a la Entidad Patrocinante Pulso de Barrio Limitada, Rut. [REDACTED], debido a que tanto la EP como la Empresa Constructora que ejecuta proyectos D.S. 27 Cap. 1, tienen los mismos Socios, (Se adjunta Certificado Estatuto de ambas empresas) y como señala el artículo N° 38 del mismo programa, existe conflicto de interés respecto al FTO, ya que existe vinculación de carácter comercial. Frente a lo anterior, dicha situación afecta el correcto desarrollo de los proyectos presentados al programa"

Junto con lo anterior, se adjunta certificado estatuto vigente tanto de la EP Pulso de Barrio Ltda., como de la Empresa Constructora Sacinco Ingeniería y Construcción Ltda., Res. Ex. N° 1170 de Selección de proyectos 3er llamado 2021, correo electrónico profesional social Serviu que indica proyectos digitados para el 2do ingreso 2022 del programa D.S. 27 Cap. 1, en que figura nómina de proyectos con la Empresa constructora que postulara.

b) Que, en atención a la denuncia ingresada, mediante Resolución Exenta N° 929 de fecha 03.10.2022, esta Secretaría Ministerial dispuso el inicio de procedimiento de investigación previa, respecto a la Entidad Patrocinante Pulsos de Barrio Ltda. Rut. [REDACTED] con el objeto de recopilar antecedentes y analizar la conveniencia o no de iniciar un procedimiento administrativo.

c) Los descargos y documentos presentados por la Entidad Patrocinante con fecha 24.10.2022, mediante el cual señala en lo medular que: A la fecha de esta presentación la E.P.S.A.T. ha ejecutado 15 proyectos y tiene seleccionado y adjudicado otro que indica, que figura en el último lugar de la tabla que acompaña, señalando como F.T.O. a doña Constanza Lagos.

Por otro lado, señala que todos los proyectos ejecutados han sido recepcionados a plena satisfacción por sus beneficiarios como lo demuestran las actas que se acompañan en su presentación y que, concordante con lo anterior, es el hecho que el trabajo hasta aquí realizado por la consultora ha sido calificado con concepto "Bueno", es decir, en la categoría más alta posible, alcanzando un promedio final ponderado de 87,33 puntos (de un máximo de 100) en el período julio 2021- junio 2022.

1.- Que la E.P.S.A.T Pulsos de Barrio Limitada es sociedad comercial de responsabilidad limitada y, como tal, tiene personalidad jurídica propia, independiente y distinta de la de sus socios; un patrimonio, un Rol único Tributario y un nombre propio, también diversos de los de los socios que la constituyeron. Es decir, es una persona, una entidad jurídica, distinta de las personas naturales que la constituyeron y que la conforman.

2.- Dentro de las labores de asistencia técnica que debe ejecutar la E.P.S.A.T., está la de elaborar proyectos de diversas obras para las familias por ella atendidas, los que deben ser presentados al MINVU para su

evaluación y postulación a financiamiento vía los subsidios que el mismo Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios contempla.

Una vez que los proyectos resultan seleccionados, deben ejecutarse las obras correspondientes, por una empresa constructora habilitada para ello.

En este orden de ideas, señala que es importante destacar que reglamentariamente no existe norma alguna que impida que la E.P.S.A.T. del proyecto y la empresa constructora que luego lo ejecute, se encuentren relacionadas o, incluso, excepcionalmente, que sea la misma constructora la que realice las funciones de asistencia técnica al proyecto que está ejecutando. La situación descrita ocurre porque es perfectamente posible y legítimo hacerlo.

3.- Que, en el caso en revisión, nos encontramos frente a sociedades distintas e independientes. Por un lado, la Entidad Prestadora de Servicios de Asistencia Técnica Pulsos de Barrio Limitada y, por otro, las distintas empresas constructoras que han ejecutado proyectos que la primera desarrolló para las familias asesoradas. Sin lugar a dudas estamos ante dos personas, entidades jurídicas, diferentes, cumpliendo cada una su respectivo rol.

4.- Por otro lado, señala que la cuestión a analizar es si le corresponde o no a las E.P.S.A.T., (en este caso a Pulsos de Barrio Limitada), desarrollar la labor de control de la ejecución de las obras de los proyectos, para asegurar que en ellas se dé cumplimiento a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Es decir, si debe hacer la Fiscalización Técnica de la Obra (FTO), en los términos que la concibe la Resolución Exenta N° 1237 (V. y U.) de 2019, que Fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aprobado por el D.S N° 27 (V. y U.), de 2016.

4.1.- La Resolución (E) N° 1237 en su artículo primero define a las entidades patrocinantes del siguiente modo:

*"Persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como Profesionales Independientes, Cooperativas Cerradas de Vivienda, Corporaciones, Fundaciones, Serviu y, excepcionalmente, Empresas Constructoras, según lo señalado en el artículo 35 del DS N°27, (V. y U.), DE 2016, cuya función será la de desarrollar las labores de Asistencia Técnica que contempla este Programa".*

El siguiente inciso de esta misma disposición exige la suscripción de un Convenio Regional de Asistencia Técnica con la Seremi Minvu para poder prestar los servicios, incluyendo la posibilidad excepcional de que estos servicios los otorguen las empresas constructoras o el Serviu.

En todos los proyectos gestionados por la E.P., los servicios de asistencia técnica fueron prestados directamente por ella; cuenta con CRAT vigente; ha sido calificada con puntajes altísimos y ha logrado la recepción de todas las obras sin inconvenientes.

Por otro lado, las obras han sido ejecutadas por distintas empresas constructoras, todas con sus Registros Técnicos vigentes, dando cabal cumplimiento a las obligaciones legales, reglamentarias y técnicas que les son exigibles (Sacinco Limitada, Constructora Gino Toledo y constructora Alcop SpA).

4.2.- Sólo con una de las empresas constructoras con la que se ha trabajado, Sacinco Limitada, existe una relación entre uno de sus socios con la E.P. Pulso de Barrio Limitada, pues quien suscribe tiene participación en ambas sociedades. Sin embargo, como se ha explicado en los numerales anteriores, no hay disposición alguna que impida esto. Es más, incluso la misma constructora ejecutante de la obra, en algunos casos, puede prestar los servicios de asistencia técnica a los beneficiarios del mismo proyecto. En el caso en comento, en todos los casos sin excepción, la asistencia técnica se otorgó por la EP, no por las constructoras ejecutantes de las obras.

4.3.- Si lo dicho en el numeral anterior no fuese efectivo, si la E.P. Pulsos de Barrio Ltda. o la constructora Sacinco Limitada hubiese actuado en forma irregular, sin duda el Serviu lo habría representado y reprochado de inmediato. Sin embargo, no lo hizo en ninguna de las obras, las que recibió a satisfacción en cada caso y luego evaluó nuestras labores muy positivamente.

5.- Sobre la Fiscalización técnica de obras (FTO). Uno de los servicios que deben prestar las entidades patrocinantes a los beneficiarios de este programa del MINVU es la Fiscalización Técnica de las Obras, la que, conforme al artículo 38 del D.S. N° 27, tiene por objeto "controlar que las obras se ejecuten conforme al proyecto aprobado por SERVUI, al permiso de edificación otorgado por la DOM respectiva, cuando corresponda, y a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente".

Este mismo artículo 38, a continuación, precisa quienes pueden efectuar estas labores de fiscalización, en los términos siguientes:

*"Dicha labor podrá ser efectuada por la respectiva Entidad Patrocinante o por personas naturales o jurídicas contratadas para esos efectos por el SERVIU, en proyectos de hasta 7.500 U.F.*

*La FTO deberá ser efectuada por SERVIU o por personas naturales o jurídicas contratadas por el SERVIU con este objeto en los siguientes casos:*

- 1. En proyectos que superen las 7.500 U.F.*
- 2. En proyectos en que las labores de Asistencia Técnica sean ejecutadas directamente por el contratista o la constructora.*
- 3. En proyectos en que las labores de Asistencia Técnica sean ejecutadas por una Cooperativa Cerrada de Vivienda".*

O sea, la fiscalización técnica de la obra o la hace la E.P. o la hace una persona, natural o jurídica, distinta de la E.P., contratada por el Serviú respectivo para esos efectos, en los casos que, taxativa y excepcionalmente, contempla el artículo 38 recién citado.

5.1.- Siempre sobre este mismo asunto, el artículo en análisis concluye estableciendo ciertas prohibiciones o incompatibilidades entre los profesionales que realizan la fiscalización técnica de una obra y la empresa constructora que ejecuta la misma, norma que transcribo a continuación, pues ella fija con meridiana claridad el sentido y alcance de dichas limitaciones:

*"Entre los profesionales que ejecuten la FTO y la empresa constructora, sus representantes legales, o con el contratista que ejecute el proyecto, no podrá existir la calidad de cónyuge, conviviente civil, hijos, adoptados o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad.*

*Así tampoco, podrá existir vinculación de carácter comercial, societario o conflicto de intereses, según lo señalado en el CRAT regional suscrito con la SEREMI, de ser exigible éste."*

5.2.- Lo que se debe dilucidar, entonces, es si a la profesional contratada por la E.P. para realizar la F.T.O. de los proyectos, le afecta alguna de las causales de inhabilidad que taxativamente enumera la norma citada. O, dicho de otro modo, habrá que analizar si la F.T.O., profesional señora Constanza Lagos, es cónyuge, conviviente civil, hija, adoptada o pariente hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad con alguno de los representantes legales de la empresa constructora o si existe entre la profesional y la empresa constructora una "vinculación de carácter comercial, societario o conflicto de intereses, según lo señalado en el CRAT regional suscrito con la SEREMI".

Pues bien, la Sra. Constanza Lagos no es cónyuge, conviviente civil, hija, ni adoptada o pariente hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad de ninguno de los representantes legales de la empresa constructora.

Tampoco tiene vinculación comercial, societaria ni conflicto de interés alguno con ninguna de las empresas constructoras que han ejecutado las obras, como cree nuestro anónimo denunciante.

5.3.- En relación a estimarse que la E.P. entabló un vínculo comercial indebido con la profesional que contrató para realizar la F.T.O., al respecto, la EP Pulsos de Barrio Ltda. Contrató a una profesional muy capacitada y experimentada para ser la FTO de las distintas empresas constructoras con las que trabajan. Agrega que, la fiscalizadora técnica contratada por la Entidad Patrocinante, no tiene vínculo comercial alguno con la empresa constructora Sacinco Limitada ni con ninguna de las otras empresas con las que han trabajado. Es más, ella sólo tiene una relación a honorarios con Pulsos de Barrio Ltda., efectuando labores de Inspección técnica en muchas otras obras de distintas empresas, absolutamente ajenas a las que son materia de esta investigación.

Por todo lo dicho -huelga decirlo- no le afecta inhabilidad alguna.

Acompaña en su presentación los siguientes documentos, los cuales se tienen presentes:

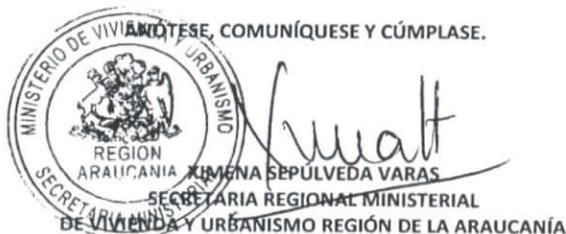
- 1.- Resolución N° 0047 de 4 de febrero de 2021 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía.
- 2.- Lista de Proyectos de EP Pulsos de Barrio Ltda.
- 3.- Estatuto de sociedad Pulsos de Barrio Ltda.
- 4.- Set de boletas de honorarios de la ITO.

- d) El correo electrónico de fecha 28.11.202 del Encargado Sección Técnica del Departamento Provincial de Malleco, SERVIU Región de La Araucanía, por el cual adjunta verificadores (informes finales PSAT) de la profesional a cargo de las inspecciones de las obras consultadas, en las cuales la Entidad Patrocinante corresponde a Pulsos de Barrios Limitada y la empresa constructora es Sacinco Limitada, constatando por parte de este investigador, que en todas ellas la fiscalizadora Técnico de Obras (FTO) es doña Constanza Lagos, lo que reafirma lo comentado en los descargos por parte de la Entidad Patrocinante.
- e) Que, de conformidad al artículo 38 del D.S. 27 de 2016 (V. y U.) que Reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, se encuentra acreditado por los antecedentes recabados, que la EP Pulsos de Barrio cuenta con la profesional Fiscalizador Técnico de Obras (FTO), doña Constanza Lagos Pacheco, contratada a honorarios, sin que sea cónyuge, conviviente civil, hija, adoptada o pariente hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad con alguno de los representantes legales de la empresa constructora, así como tampoco existe entre la profesional y la empresa constructora una vinculación de carácter comercial, societario o conflicto de intereses, según lo señalado en el CRAT regional suscrito con la SEREMI.
- f) Que, asimismo, se da por acreditado que la Entidad Patrocinante no ha sido ejecutora de las obras de los proyectos seleccionados, de conformidad al artículo 43 del D.S. N°27 de 2016, ya que como lo señala la EP en sus descargos y lo demostrado en sus estatutos, en el caso en revisión, nos encontramos frente a sociedades distintas e independientes. Por un lado, la Entidad Prestadora de Servicios de Asistencia Técnica Pulsos de Barrio Limitada y, por otro, la empresa constructora Sacinco Ltda. Que ha ejecutado proyectos que la primera desarrolló para las familias asesoradas, aun cuando tengan un socio en común.
- g) Que, reglamentariamente no existe norma alguna que impida que el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (P.S.A.T.) del proyecto y la empresa constructora que luego lo ejecute, se encuentren relacionadas por alguno de sus socios.
- h) Teniendo presente las consideraciones expuestas y lo señalado en la cláusula novena del CRAT que otorga a la SEREMI la facultad discrecional de interpretar el convenio, ponderar su cumplimiento y determinar su mérito y oportunidad, dicto la siguiente:

**RESOLUCION:**

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento de investigación previa iniciado por la Resolución Exenta N° 677, de fecha 28 de julio de 2022, respecto de la Entidad Patrocinante Pulsos de Barrio Limitada, Rut. [REDACTED], de acuerdo a los antecedentes descritos en los considerandos precedentes, no existiendo mérito para iniciar procedimiento administrativo.
2. **INFÓRMASE**, que, en razón de los argumentos y antecedentes expuestos, no se estima pertinente iniciar procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la Entidad Patrocinante singularizada.
3. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución exenta a la Entidad Patrocinante, al correo electrónico [pulsosdebarrio@gmail.com](mailto:pulsosdebarrio@gmail.com)

**NOTÉSE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



DD

**Distribución:**

- Entidad Patrocinante Pulsos de Barrio Ltda. [pulsosdebarrio@gmail.com](mailto:pulsosdebarrio@gmail.com)
- Encargada Registros Técnicos SEREMI
- Sección Jurídica SEREMI
- Oficina de partes.