



DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS

Equipo de Supervigilancia
Área Supervisión Normativa.
Ingreso OFPA N° 2340 – 041 - 698
Int. OFPA N° 419

**INICIO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO POR LEY N° 19.880, SEGUIDO CONTRA
EGIS/PSAT CORPORACION PRIVADA DE DESARROLLO
SOCIAL JUVENTUD PARA EL DESARROLLO Y LA
PRODUCCIÓN, POR POSIBLES INFRACCIONES AL
CONVENIO MARCO UNICO REGIONAL SUSCRITO.**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 647 /

SANTIAGO, 04 ABR 2014

VISTOS

- a) 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.
- b) El Convenio Marco suscrito entre **EGIS/PSAT CORPORACION PRIVADA DE DESARROLLO SOCIAL JUVENTUD PARA EL DESARROLLO Y LA PRODUCCIÓN, RUT N°70.200.600 – 7 ROL N° 48**, aprobado por Res. Ex. N° 1107 de fecha 25 de Julio de 2008.
- c) La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica.
- d) Las facultades que me confiere el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1977 que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- e) Convenio a Honorarios Suma Alzada como Agente Publico con Marlenne Ivonne Parra Lara, aprobado por Res. Ex. N° 066 de fecha 16 de Enero de 2013 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- f) El D.S. N° 42, de fecha 28 de Marzo de 2014, y
- g) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica;

CONSIDERANDO:

- a) Que, con fecha 26 de Diciembre de 2013, la Sra. Aida Barrera Moreno, dirigente del Comité de Vivienda "Mi Casa", Código de Proyecto N° 39052, de 15 beneficiarios, perteneciente al Programa de Fondo Solidario de Vivienda, Tipología Construcción en Sitio Residente, de la comuna de Renca, interpone reclamo en contra la **EGIS/PSAT CORPORACION PRIVADA DE DESARROLLO SOCIAL JUVENTUD PARA EL DESARROLLO Y LA PRODUCCIÓN, RUT N°70.200.600 – 7, ROL N° 48** y la Empresa Constructora JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ, RUT N° 11.828.427 - 5, debido a la paralización de las obras, desde febrero de 2013, en la construcción de su vivienda, además de indicar que dos viviendas se encuentran en las mismas condiciones, además indica que en otras viviendas los propios beneficiarios tuvieron, a sus expensas, realizar las obras contratadas en sus viviendas, debido a la precariedad en la cual se encontraban.
- b) Que, con fecha 30 de Diciembre de 2013, la **EGIS/PSAT CORPORACION PRIVADA DE DESARROLLO SOCIAL JUVENTUD PARA EL DESARROLLO Y LA PRODUCCIÓN, RUT N°70.200.600 – 7, ROL N° 48** ingresa informe sobre reclamo descrito en el cual señala la efectividad de los hechos denunciados, enunciado las gestiones realizadas por esta para poder darles solución. Dentro de los hechos descritos señala que las obras han sido observadas constantemente por el Supervisor de Obras SERVIU RM, al ser observaciones menores no se ha tomado la decisión de cambiar a la Empresa Constructora ya que estiman que sería el mal menor y menos engorroso para poder dar término a la vivienda. Respecto a las viviendas sin inicio de obras se determinó que la Empresa Constructora JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ no dieran inicio de las tres casas demolidas, entre ellas la de la reclamante, más una vivienda la cual opero sustitución. La Empresa Constructora ha tenido dificultades como ser auditada por el Servicio de Impuestos Internos, lo cual generó la imposibilidad de emitir facturas, documento de suma importancia al momento de generar los pagos a pesar de tener valores emitidos por SERVIU RM. Indican que han buscado por todos los medios poder terminar las obras, pero en

su búsqueda no se encontró empresa interesada en poder ejecutarlas dado el poco atractivo económico, la única empresa que evaluó el proyecto fue Sociedad Constructora Viveros Ltda., el cual incrementa el valor de cada intervención en 70 UF, incremento que se solicitara una vez finalizado el estudio.

- c) Que, con fecha 13 de Enero de 2014, funcionarios de esta Secretaría Ministerial, a través de sus facultades de supervigilancia realizan visita a terreno con el fin de corroborar lo denunciado, visita la cual arroja que efectivamente las obras se encuentran abandonadas desde febrero de 2013, que existen viviendas sin terminar, además, que beneficiarios han tenido que terminar sus viviendas por sus propios medios.
- d) Que, con fecha 23 de Enero de 2014, a través de Ord. 379 esta Secretaría Ministerial solicita al SERVIU RM, informar detalladamente las circunstancias que han generado lo expuesto por la reclamante, de las medidas urgentes que ese Servicio adoptará para construir en el más breve plazo las tres viviendas, abandonadas en etapa de excavación de fundaciones, y de las investigaciones administrativas para determinar si existen responsabilidades funcionarias de ese Servicio.
- e) Que, con fecha 12 de Febrero de 2014, a través de Ord. 654, SERVIU RM, informa a esta Secretaria Ministerial que el proyecto "Mi Casa", Código de Proyecto N° 39052, de 15 beneficiarios, perteneciente al Programa de Fondo Solidario de Vivienda, Tipología Construcción en Sitio Residente, de la comuna de Renca, patrocinado por la **EGIS/PSAT CORPORACION PRIVADA DE DESARROLLO SOCIAL JUVENTUD PARA EL DESARROLLO Y LA PRODUCCIÓN, RUT N°70.200.600 – 7, ROL N° 48**, presenta una serie de incumplimientos en la ejecución de obras, las que se detallan: a) La Empresa Constructora (EC) a su cargo, JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ, RUT N° 11.828.427 - 5, ha tenido dificultades en responder por los plazos de ejecución, si la fecha del primer contrato el día 22 de Septiembre de 2012, y con el transcurso del tiempo, se ha tenido que expedir 3 ampliaciones de contrato prorrogando la fecha de término de las obras, la cual sería el día 31 de Enero de 2014. Hasta la fecha las obras permanecen sin termino de obras; b) Ha habido reiterado retraso en la programación de las obras por lo cual se solicitó una reprogramación de estas, la cual ha sido presentada con demora y no ha sido respetada por la EC; c) Respecto a la reprogramación ingresada por la EC, se solicitó la corrección en 3 oportunidades, por no ingresar el avance detallado según como se le había solicitado; d) Ausencia de profesional de autocontrol en la obra, quien fue solicitado a la EC en varias reuniones sin tener una respuesta concreta hasta el ingreso de la Srta. Mariel Pavez, quien se constata con fecha 02 de Octubre de 2013, la cual posteriormente abandono sus funciones con fecha 13 de Diciembre de 2013, fecha desde la cual no se encuentra con el profesional adecuado en obras, e) La EC no ha presentado a la Inspección Técnica de Obras los respaldos relativos de certificación de materiales y ensayos correspondientes según lo que indica el MITO; f) Se realizó un levantamiento de las observaciones pendientes en las viviendas que ya están ejecutadas con un 100% de avance, puesto que tienen observaciones que no han sido subsanadas hasta el día de hoy. El comité consta de 14 viviendas, 10 de las cuales ya fueron ejecutadas y terminadas, pero que se encuentran con observaciones pendientes, 1 vivienda en proceso de ejecución y 3 viviendas sin ejecutar, en proceso de excavaciones; g) En visita a terreno, se indica a personal de SERVIU RM, así como a la ITO externa, que la EC adeuda remuneraciones a sus trabajadores; h) De lo anterior se ha informado reiteradamente a la EGIS/PSAT para tomar medidas al respecto, sobre las irregularidades constatadas en terreno, para lo cual no hubo respuesta.
- f) Que, con fecha 31 de Enero de 2014, la **EGIS/PSAT CORPORACION PRIVADA DE DESARROLLO SOCIAL JUVENTUD PARA EL DESARROLLO Y LA PRODUCCIÓN, RUT N°70.200.600 – 7, ROL N° 48**, ingresa solicitud de incremento por el proyecto "Mi Casa", Código de Proyecto N° 39052, de 15 beneficiarios, perteneciente al Programa de Fondo Solidario de Vivienda, Tipología Construcción en Sitio Residente, de la comuna de Renca.
- g) Que, con fecha 28 de Febrero de 2014 la EGIS/PSAT ingresa documentación sobre Contrato de Construcción y Mandato y sus prorrogas; Copia de Boleta de Garantía no renovada por la Empresa Constructora; Certificados de Avances de Obras e indica las gestiones realizadas en orden a la finalización de las obras y la recontractación de otra Empresa con el fin de poder ejecutar las viviendas sin inicio de obras.

- h) Que, con fecha 04 de Marzo de 2014, SERVIU RM, a través de correo electrónico emite observaciones a la presentación antes individualizada, para una completa revisión, dicha información requerida dice relación con: 1. Debe presentar copia de proyecto original aprobado por SERVIU RM, incluyendo arquitectura, especialidades, presupuesto y especificaciones técnicas; 2. Debe presentar solicitud manteniendo los formatos originales de presupuesto y especificaciones técnicas aprobados por el Departamento de Obras de SERVIU RM. Los itemizados de ambos documentos deben coincidir completamente en su numeración y partida; 3. Debe presentar planos de especialidades que ejecuta, corrige o modifica, de acuerdo a lo informado en presupuestos y especificaciones técnicas presentadas; 4. Debe presentar presupuesto comparativo entre presupuesto original y el presupuesto modificado actual, de acuerdo a formato vigente; 5. Debe adjuntar memoria explicativa de la modificación solicitada, indicando claramente que es lo que se solicita y bajo qué condiciones se realiza dicha solicitud; 6. Se solicita informa si el proyecto corresponde a un comité CSP o son proyectos individuales por persona. Dichas observaciones hasta la fecha no han sido subsanadas por la EGIS/PSAT.
- i) Que, con fecha 25 de Julio de 2008, y según obra en los registros de esta Secretaría Ministerial, la EGIS/PSAT referida mantiene Convenio Marco Único Regional que lo habilita para ejercer las funciones como EGIS/PSAT, estableciendo dicho Convenio, en su **cláusula quinta**: La EGIS/PSAT se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los postulantes a los cuales presta sus servicios, puedan acceder al subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, puedan aplicar dicho subsidio a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, y especialmente a las siguientes, según corresponda, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo: **literal a)** Tratándose de proyectos de construcción, deberá velar por el correcto desarrollo de los mismos, conforme a la carta compromiso o convenio suscrito con los respectivos postulantes, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, velando asimismo por la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto. Además de su **literal b)** establece: Tratándose de proyectos de construcción deberá presentar, según proceda, los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda y alternativas de ampliación futura, así como sus costos y financiamiento. La EGIS/PSAT deberá contar con la aprobación de los beneficiarios de estos proyectos, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, la EGIS/PSAT deberá informar a los beneficiarios cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstos, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU. Inclusive el **literal g)** señala: La EGIS/PSAT verificará que tanto el proyecto como los postulantes cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación exigida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Más aún el **literal c)** indica: La EGIS/PSAT asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante el SERVIU conforme a la cláusula segunda, no pudiendo delegar, ceder ni eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas. Es importante además señalar el incumplimiento al D.S N° 255 de V. y U del año 2006 en su artículo 21 letra l) inciso segundo, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, el cual dispone: "El contrato de construcción establecerá un plazo máximo para el inicio de las obras de 60 días corridos, contados desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidios, consignada en éste. Lo cual no se dio cumplimiento según lo informado por SERVIU RM.
- j) Que, en estas condiciones, existen indicios suficientes para iniciar procedimiento administrativo sancionatorio contra la EGIS/PSAT en comento, por posibles infracciones a la **cláusula quinta letra a), b), g) y c)** y además de D.S N° 255 de V. y U. del año 2006, atendido el hecho: no velar por la correcta ejecución ya que dichos proyectos a la fecha se encuentran sin inicio de obras, según lo regulado en la normativa del sector, además del hecho de no solicitar oportunamente la vigencia de los subsidios dejando que estos estén actualmente sin su respectiva prórroga, he inclusive el hecho de no presentar de forma adecuada la solicitud de incremento del proyecto, lo cual implica de por sí modificaciones comparativas entre el proyecto original y el actual a ejecutar.

RESUELVO:

1. **INICIASE** procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la **EGIS/PSAT CORPORACION PRIVADA DE DESARROLLO SOCIAL JUVENTUD PARA EL DESARROLLO Y LA PRODUCCIÓN**, RUT N°70.200.600 – 7, ROL N° 48, con domicilio en calle Fanor Velasco N° 27, comuna de Santiago, de acuerdo a los antecedentes descritos en los considerandos precedentes.
2. **DESÍGNASE** instructor de este procedimiento a doña Marlenne Ivonne Parra Lara, asimilada a Grado 10° E.U.R., de esta SEREMI.
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado al presunto infractor, quien tendrá un plazo de 10 días hábiles para formular sus descargos, contados desde la fecha de la publicación.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO METROPOLITANO
ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

MGS/ EVC/ MPL

Distribución:

- EGIS/PSAT CORPORACION PRIVADA DE DESARROLLO SOCIAL JUVENTUD PARA EL DESARROLLO Y LA PRODUCCIÓN, Calle Fanor Velasco N° 27, comuna de Santiago, Región Metropolitana (por carta certificada).
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- DITEC – MINVU
- Sr. Director SERVIU Metropolitano
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento, SERVIU RM.
- Oficina de Partes
- Art. 7° G / Ley de Transparencia.
- Archivo 18/11/2013