



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo de Supervigilancia
Área Supervisión Normativa
Ingreso N° 648
Interno N° 612

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR EVENTUAL INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 905,

SANTIAGO, 02 MAY 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) La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica.
- a) El Convenio Marco suscrito **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 - 6**, con esta Secretaría Ministerial, aprobado por Resolución Exenta N° 1871, de fecha 21 de Septiembre de 2012;
- b) Resolución Ex. N° 2487 SEREMI V. y U. de fecha 17.10.2013 que inicia procedimiento administrativo respecto de la **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 - 6**.
- c) 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.
- d) El D.S. N° 42, de fecha 28 de Marzo de 2014, y
- e) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 23 de Julio de 2013, se solicita a través de correo electrónico a la **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 - 6**, la entrega de documentación para actualizar su estado de vigencia, referidas principalmente al ingreso de certificados de deuda tributaria, laboral y previsional de la Entidad, socios, representantes técnicos, en su caso, la cual debe ser aportada en los meses de Junio y Diciembre, lo cual hasta la fecha no se han presentado.
- b) Que, desde el **21 de Septiembre de 2012**, la referida sociedad mantiene Convenio Marco Único Regional con esta Secretaría Ministerial, el que le otorga la calidad de EP/PSAT en esta Región, habilitándole para actuar como tal. En la **cláusula primera numeral 5** de dicho Convenio Marco se establece: "Ha entregado informe emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a diez días hábiles a la fecha de su presentación, que acredita que el o los funcionarios designados en calidad de responsables técnicos, no registran incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales; como asimismo, que no tiene deudas tributarias. La ENTIDAD se obliga a actualizar estos informes dentro de los 5 primeros días de los meses de junio y diciembre de cada año". Además la **cláusula sexta literal j)** del mencionado Convenio indica: La ENTIDAD entregará, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio. Además, estará obligada a permitir el ingreso a sus oficinas, de personal de la SEREMI o del SERVIU, que con esos mismos fines lo requieran.
- c) Que, con fecha 17 de Octubre del 2013, a través de Res. Ex. 2487 se inicia procedimiento administrativo sancionatorio contra la **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 - 6**, por posibles infracciones al Convenio Marco Único Regional suscrito con esta Secretaría Ministerial, individualizado en los vistos de la presente resolución, **cláusula primera numeral 5, cláusula sexta literal j)** atendido el hecho de **no haber informado en los plazos indicados en el Convenio Marco** a ésta Secretaría Ministerial; los siguientes antecedentes presentados: Acta de Modificación de Estatutos; Copia de Publicación en Diario Oficial de la aprobación de dicha reforma de estatutos.



- d) Que, con fecha 08 de Noviembre de la **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 - 6**, presenta los respectivos descargos indicando que en el mes de agosto de 2013, el socio Juan Esteban Bruzzone Waidele cedió su participación en acciones correspondientes al 50% de la sociedad al nuevo socio Sergio Bustos Kaempffer, terminando dichos tramites en el mes de Octubre, que durante el mismo mes de agosto el representante legal de la la **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 - 6**, fue sometido a una cirugía cardiaca, debiendo permanecer con reposo medico por un periodo de 45 días, por tal motivo fue subrogado por su hijo Pablo Bustos Molina, abogado, quien recibió la comunicación de esta Secretaría Ministerial en orden a que la documentación presentada con fecha 13 de agosto de 2013 era ilegible, por lo que se solicitaban nuevas copias. Señalan además que la Res. Ex. antes individualizada que inicia procedimiento fue recibida a fines del mes de Octubre, incorporar documentación referida a Certificado de Antecedentes Laborales y Previsionales de la empresa; Certificado de deuda Socio Sergio Bustos Kaempffer; Certificado de Deuda de la empresa; Certificado de Informes Comerciales de socio y representante legal Sergio Bustos Kaempffer.
- e) Que, con fecha 15 de Noviembre de 2013 se procede a aceptar cargo, abrirse etapa de Instrucción y nombrar actuario, en este mismo acto, se deja constancia que la EGIS/PSAT/EP presentó en tiempo y forma sus respectivos descargos, dando inicio a la etapa de Instrucción.
- f) Que, con fecha 15 de Noviembre de 2013, se resuelve agregar la documentación presentada y se ordena su actualización en el sistema Registros Técnicos.
- g) Que, con fecha 19 de Noviembre de 2013, a través de correo electrónico, esta Secretaría Ministerial solicita la entrega de la documentación pendiente, que corresponde a la siguiente documentación: respecto al socio Sergio Bustos Kaempffer, Certificado de informe laborales y previsionales; respecto al socio Alvaro Bustos, Certificado de deuda comerciales y Certificado de informes laborales y previsionales; en relación al socio Juan Bruzzone Certificado de deudas comerciales, Certificado de informes laborales y previsionales, Certificado de deuda tributaria; en relación a la sociedad, Certificado de deudas comerciales y Certificado de deuda tributaria ya que el ingresado excede los 10 días hábiles de plazo de presentación.
- h) Que, con fecha 20 de Noviembre de 2013, la **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 - 6**, hace ingreso documentación que consiste en Certificado de antecedentes laborales y previsionales del socio Sergio Bustos; Certificado de dudas comerciales, Certificado de deuda tributaria y Copia de Inscripción Social de la Entidad; Certificado de deudas comerciales y Certificado de informes laborales y previsionales del socio Alvaro Bustos.
- i) Que, con fecha 26 de Noviembre de 2013 esta Secretaría Ministerial remite observaciones a la presentación de fecha 20 de Noviembre de 2013, solicitando la siguiente documentación, pendiente, Certificado de deudas comerciales socio Alvaro Bustos; Respecto a la modificación del Directorio se requiere Certificado de deudas comerciales, Certificado de informes laborales y previsionales, Certificado de deuda tributaria, Certificado de antecedentes de Sr. Pablo Ignacio Bustos Molina y Sr. Sergio Bustos Molina.
- j) Que, con fecha 04 de Diciembre de 2013, la **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 - 6** ingresa documentación: Certificado de deudas comerciales Sr. Alvaro Bustos; Certificado de deudas comerciales, Certificado de informes laborales y previsionales, Certificado de deuda tributaria, Certificado de antecedentes de Sr. Pablo Ignacio Bustos Molina y Sr. Sergio Bustos Molina.
- k) Que, con fecha 09 de Diciembre de 2013, se resuelve agregar la documentación presentada, ordenándose su actualización en el sistema Registros Técnicos.
- l) Que, con fecha 24 de Marzo de 2014 se abre término probatorio de 10 días para la recepción de prueba, periodo dentro del cual la **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 - 6**, hace ingreso, con fecha 04 de Abril de 2014, de carta en la cual señala que con fecha 11 de Noviembre de 2013 se ingresó los respectivos descargos, en los cuales se señala el grave estado de salud del ex socio Juan Esteban Bruzzone Waidele, se vio en la obligación de ceder su participación al socio Sergio Bustos Kaempffer, por los motivos ya señalados en dichos descargos. Se agrega que dicha persona falleció con fecha 21 de Noviembre de 2013.
- m) Que, en estas condiciones, y según la documentación presentada y diligencias realizadas por esta Secretaría Ministerial se tiene por acreditadas las infracciones de las obligaciones establecida en la **cláusula primera numeral 5, cláusula sexta literal j)**, ya que efectivamente se entregó dicha



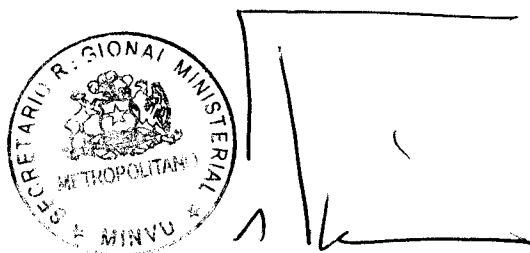
documentación fuera de plazo establecido en el Convenio Marco Único Regional. Sin perjuicio de lo anterior, durante el transcurso del presente procedimiento la Entidad recuperó su vigencia, específicamente con fecha 23 de Diciembre de 2013, presentando toda la documentación requerida. Además, esta Secretaría Ministerial toma en consideración el hecho de que el retraso se debió a una articulación interna de la Entidad ante la enfermedad y fallecimiento de uno de sus socios. Es importante señalar, que si bien estas situaciones son extraordinarias, es obligación de la EP/PSAT ingresar su documentación administrativa dentro de plazo para mantener su estado de Vigencia, por cuanto se le insta la **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 – 6** a revisar sus procedimientos internos para evitar nuevos retrasos en la entrega de la documentación señalada, además de los otros antecedentes que exige el Convenio Marco Único Regional suscrito, y así evitar la aplicación de eventuales sanciones.

a) Y, de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo sancionatorio iniciado por Resolución Exenta N° 2487 de fecha 17 de Octubre de 2013 de esta SEREMI;
2. **SOBRESEASE** a **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A., RUT N° 76.017.195 – 6**, de los cargos formulados, de conformidad a los antecedentes descritos en los considerandos precedentes
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado a los interesados, quienes tendrán el plazo de 5 días, contados desde su notificación para interponer los recursos administrativos de reposición y/o jerárquico, establecidos por el legislador para solicitar la impugnación administrativa de la presente resolución, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales que tengan sobre el particular.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

MGS/ FVG/BLM/MP

Distribución:

- **EP/PSAT GESTION INMOBILIARIA CASABLANCA S.A.**, Merced N° 22, oficina N° 603, comuna de Santiago Región Metropolitana. (por carta certificada).
- SEREMIS todas las regiones
- Jefe División Técnica y Estudios – Minvu
- Jefe SIAC – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Oficina de Partes
- Equipo Supervigilancia – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia
- Archivo 23/04/2014