

DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT
Interno: 030 - 2572 2010-10-19

**CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD A
LEY N° 19.880 POR POSIBLES INFRACCIONES A CONVENIO MARCO
UNICO REGIONAL EGIS / PSAT SEGUIDO CONTRA LA EGIS
COORDINACIÓN HABITACIONAL Y GESTIÓN INMOBILIARIA
LIMITADA O PROPIACASA LTDA.**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 2166 /

SANTIAGO, 02 NOV 2010

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) Las disposiciones del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 que Reglamenta Programa Fondo Solidario de Vivienda, modificado en lo pertinente por el D.S. N° 51, (V. y U.), de 2008, publicado en el diario oficial el 10 de abril 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) El Convenio Marco Único Regional suscrito por esta Secretaría Ministerial con la empresa Coordinación Habitacional y Gestión Inmobiliaria Limitada o PropiaCasa Ltda., aprobado por Resolución Exenta N° 019, de fecha 08 de enero de 2009.
- e) La Resolución Exenta N° 1007 de fecha 07 de junio de 2010, que inicia procedimiento administrativo en contra de la EGIS PropiaCasa Ltda., de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que rola a fojas 46;
- f) 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.
- g) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica.
- h) El D.S. N° 46 (V. y U.) de fecha 23 de abril de 2010;

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 07 de junio de 2010 se dio inicio a procedimiento administrativo de carácter sancionatorio respecto de la EGIS PropiaCasa Limitada, por eventuales infracciones a las cláusulas quinta letras a), b), c), y d), todo ello por denuncias realizadas por el arquitecto Pablo Montecinos Molina quien denunció la falsificación de su firma en los proyectos patrocinados por esta EGIS correspondientes a los comités "Talagante III" que figura con permiso de anteproyecto N° 035/2010 de la I. Municipalidad de Talagante aprobado con fecha 30/03/2010 y el comité "Kaycura" de la comuna de Renca ingresado en SERVIU RM por la referida EGIS;
- b) Asimismo, con fecha 04 de junio del presente año, mediante Ord. N° 1021 del SIAC MINVU, que pone en conocimiento de esta SEREMI reclamo SERSUF N° 14.638 de fecha 25 de mayo de 2010, interpuesto por la Sra. Viviany Caro Jorquera, quien denuncia los problemas suscitados en la postulación del comité "Kaycura", del cual es Presidenta, referidos a los hechos asociados a las figuras de los señores Alexis Herrera y Diego Fariás, ambos asociados primeramente a la EGIS/PSAT Consultora Social Nueva Vida Limitada y luego a la EGIS/PSAT PropiaCasa Ltda. denuncia que hace relación a los cobros realizados por estos Sres. y a un supuesto ejercicio ilegal de la profesión, puesto que estos señores no detentaban la calidad profesional con la que se presentaban;
- c) Que en sus descargos, la EGIS reconoce haber contratado los servicios de la empresa Sociedad de Diseño, Arquitectura y Construcción Limitada representada por el Sr. Alexi Herrera Bahamondes para desarrollar por su empresa proyectos de arquitectura en la modalidad CNT con el Fondo Solidario de

Vivienda. Reseña que los servicios contratados decían relación con la prestación de los servicios propios de su área, esto es, “servicios, documentación y documentos técnicos requeridos por dichos servicios”. En razón de este contrato, señala la EGIS, el Sr. Herrera Bahamondes participó de los proyectos “Talagante III” y “Kaycura”, proyectos elaborados por el Sr. Herrera en su parte técnica. Señala la EGIS que el profesional técnico que suscribía los planos presentados por la empresa del Sr. Herrera Bahamondes era el arquitecto Pablo José Montecinos Molina, a quien no conocían personalmente, pero del cual se acompañó a SERVIU RM copia de sus documentos y título profesional de arquitecto, siendo incorporado como profesional de la EGIS en cuestión. Señalan que recién a fines del mes de abril de 2010 toman conocimiento de que el Sr. Montecinos Molina no ha participado de proyecto alguno patrocinado por la EGIS PropiaCasa Ltda., situación que provocó que el Sr. Herrera Bahamondes debiera reconocer – en documento autorizado ante Notario – haber falsificado la firma del Sr. Montecinos Molina en los planos del Proyecto ‘Kaycura’ ingresados a SERVIU RM. Finalmente, señala que la EGIS que representa desvinculó a la Sociedad de Diseño, Arquitectura y Construcción Limitada, procediendo a contratar un nuevo equipo técnico con el cual se habría hecho ingreso del proyecto de construcción a SERVIU RM.;

d) Que con fecha 08 de julio de 2010 el instructor designado acepta el cargo y nombra actuario del proceso. Con la misma fecha tiene por evacuados los descargos de la EGIS reclamada en tiempo y forma, dando inicio a la etapa de instrucción;

e) Que en la etapa de instrucción se tomó declaración a las siguientes personas:

- Con fecha 18 de agosto de 2010 se toma declaración al Sr. Pablo José Montecinos Molina, C.I. N° 12.876.204 – 3, domiciliado en calle Lastarria 104, Departamento 631, comuna de Santiago, quien señala que nunca ha prestado servicios de ninguna especie a las EGIS Nueva Vida Ltda. PropiaCasa Ltda. o a cualquier otra. Que conoce al Sr. Alexi Herrera Bahamondes, con quien habría mantenido un vínculo de amistad en su infancia, y con el cual anteriormente habría trabajado. Pero, señala, no ha desarrollado ningún proyecto de CNT ni ha sido contratado por la empresa Sociedad de Diseño, Arquitectura y Construcción Limitada, por lo cual sostiene que su firma en dichos proyectos sería falsificada, sindicando al sr. Alexi Herrera Bahamondes como el autor de dicho delito, el cual, a la fecha de esta declaración, sin embargo, no habría sido denunciado a la Justicia Ordinaria;
- Con fecha 18 de agosto de 2010 se toma declaración a don Juan Carlos Conejeros Sánchez, C.I. N° 7.839.072 – 7, domiciliado en calle Estado 57, Oficina 406, en su calidad de representante legal de la EGIS/PSAT PropiaCasa Ltda. En su declaración ratifica lo expuesto en sus descargos, pero ahonda en el hecho que la EGIS contrató los servicios de la Sociedad GeoArt Ltda., de la cual era dueño el Sr. Herrera Bahamondes. Señala que a principios del año 2009, el Sr. Herrera Bahamondes se acercó a su empresa, la cual en ese entonces, solo era corredora de propiedades, precisamente con el objeto de que asumieran la gestión de algunos inmuebles de propiedad de su padre en la comuna de Independencia. Con posterioridad a esto, señala, les presenta al Comité ‘Kaycura’ llegando junto al Comité con el terreno visto y solicitando el patrocinio de la EGIS PropiaCasa Ltda., la cual solo realizaría el trámite de postulación. Posteriormente, señala que se entregó el desarrollo del proyecto técnico a la empresa GeoArt, la cual se dedicaba a esto. Dentro del equipo que el Sr. Herrera Bahamondes presentaba se encontraba el arquitecto Pablo Montecinos Molina, a quien reconoce no haber conocido personalmente, sino cuando toma conocimiento de que el Sr. Montecinos jamás patrocinó el proyecto arquitectónico presentado a SERVIU, lo que indicaba que su firma podría encontrarse falsificada;
- Con fecha 18 de agosto de 2010 se toma declaración a doña Viviany Caro Jorquera, C.I. N° 11.050.436 – 5, domiciliada en Av. Brasil 7850, Población Miraflores, comuna de Renca, Presidenta del Comité “Kaycura”, quien señala que en diciembre del año 2008, el Equipo de Gestión Territorial del Departamento de Fondo Solidario de SERVIU RM les informa de la existencia de un terreno ubicado en calle Miraflores con Ecuador ubicado en la comuna de Renca, donde podría desarrollarse el proyecto CNT de este Comité. Se les informó que este terreno era gestionado por la EGIS/PSAT Consultora Social Nueva Vida Limitada. En enero del año 2009 el comité finalmente accede a esta EGIS donde conoce a los Sres. Alexi Herrera Bahamondes y Diego Farías Viguer. En marzo de ese año, señala que estas 2 personas fueron despedidas de Nueva Vida y en abril las llevan a la EGIS PropiaCasa, en donde sostienen reuniones con el Sr. Juan Pablo Flores, gerente comercial y socio de la EGIS, Diego Farías Viguer, abogado, Alexi Herrera Bahamondes, arquitecto y Bernardita Pardo, asistente social, quienes se presentaron como el equipo técnico de la EGIS PropiaCasa. Señala que la relación siempre fue con la EGIS, en un principio con Nueva Vida y posteriormente con PropiaCasa. Asimismo, que la EGIS les requirió 6 UF por concepto de provisión de fondos a rendir, con lo que les informaron que se pagarían los estudios arquitectónicos, topográficos y los planos, puesto que el Comité debía reembolsar a la EGIS por los gastos en que ésta incurriera;
- Con fecha 22 de septiembre de 2010 se toma declaración a don Juan Pablo Flores Díaz, C.I. N° 12.851.693 – K, domiciliado en calle Estado N° 57, Oficina 406, comuna de Santiago, Gerente Comercial de la EGIS/PSAT PropiaCasa Ltda., quien reafirma, en

primer lugar, que la EGIS se asoció estratégicamente con la empresa GeoArt Ltda., de propiedad del Sr. Herrera Bahamondes, por el cual se asumirían distintos proyectos CNT en que GeoArt realizaría las labores técnicas, desarrollando los proyectos arquitectónicos y, la EGIS realizaría las labores de postulación. Niega que los Sres. Herrera Bahamondes y Fariás Viguer fueran trabajadores de la EGIS PropiaCasa, sino que ellos representaban los intereses del Comité pues *“ellos llegaban con el negocio completo”*;

- Con fecha 23 de septiembre de 2010 se toma declaración al Sr. Héctor Brandau López, C.I. N° 8.097.096 – K, domiciliado en calle Estado 57, Oficina 406, Santiago, quien señala ser el gerente administrativo de la EGIS PropiaCasa Ltda., y señala que en esa calidad requirió y percibió de los integrantes del Comité “Kaycura” la suma de 6 UF por familia por concepto de fondos a rendir, los que serán rendidos como corresponde al término del proyecto.
- f) Que, con fecha 24 de septiembre de 2010 se recibe el procedimiento a prueba por el término de 10 días hábiles. En éste la reclamante, Sra. Viviany Caro Jorquera solicita la citación de testigos pero al no adjuntar minuta de preguntas a realizar, esta diligencia ha de ser declarada inadmisibles. Salvo ello no hay más pruebas ofrecidas, habiendo expirado el término de prueba;
- g) Que la Resolución N° 533 ya citada así como el D.S. N° 174 de 2005 (V. y U.) y el propio Convenio Marco establecen cuales han de ser las funciones de la EGIS. Así, en la cláusula quinta del Convenio Marco Regional, se señala: *“La EGIS 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: 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; b) 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 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 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; c) La EGIS 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; y, finalmente, d) Asimismo la EGIS asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios contrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan, y los informes elaborados por éstos deberán ser suscritos también por la EGIS persona natural o por el representante legal de la EGIS persona jurídica, o por su habilitado, en su caso. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido por la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.*
- h) Que, estas disposiciones claramente manifiestan el hecho que administrativamente el proyecto es de responsabilidad de la EGIS, aun cuando ésta externalize sus funciones. Así, no es suficiente justificación respecto de la EGIS suscriptora del Convenio el señalar que el problema corresponde a una empresa externa, puesto que los miembros de dicha empresa externa son reconocidos por la propia EGIS y sus miembros como el ‘equipo técnico’ de la EGIS. Así, la EGIS informó a esta SEREMI bajo juramento que los antecedentes que aportaba se encontraban conforme a derecho y que dentro de los profesionales que se relacionarían con la SEREMI y/o SERVIU se encontraba el Sr. Montecinos Molina;
- i) Que, en estas condiciones, se encuentra acreditado que en la preparación del Proyecto ‘Kaycura’ la EGIS PropiaCasa Ltda., contrató los servicios de la empresa de propiedad del Sr. Alexi Herrera Bahamondes, la cual habría eventualmente falsificado la firma del arquitecto, Sr. Pablo Montecinos Molina, en la presentación de dicho proyecto lo que, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales respecto de las cuales éste órgano no es competente para pronunciarse, administrativamente la responsabilidad directa sobre el proyecto y sobre las personas que en él participan corresponde única y exclusivamente a aquella persona que ha suscrito Convenio aceptando someterse a la normativa sectorial, en este caso, la EGIS/PSAT Coordinación Habitacional y Gestión Inmobiliaria Limitada o PropiaCasa Ltda.;
- j) Que la cláusula undécima del Convenio Marco establece que frente al incumplimiento de la EGIS/PSAT de las obligaciones asumidas al amparo del mismo, la SEREMI adoptará medidas de sanción entre las cuales se establece, para el caso que la infracción fuere de gravedad, la terminación administrativa del Convenio Marco Único;

- k) Que no obstante lo anterior, los hechos reclamados podrían, eventualmente, constituir delitos tipificados en la legislación penal, por lo que copia de la carpeta investigativa, así como de la presente resolución, será puesta en conocimiento del Ministerio Público, sirviendo la presente resolución como denuncia;
- l) Y de conformidad al mérito del procedimiento

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 1007 de fecha 07 de junio de 2010;
2. **TERMINASE** el Convenio Marco Único Regional suscrito entre esta Secretaría Ministerial y la EGIS/PSAT "COORDINACIÓN HABITACIONAL Y GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA" O "PROPIACASA LTDA.", de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Undécima literal d) del Convenio Marco, por haber incurrido en una infracción grave al mismo, en lo establecido en su cláusula quinta, infringiendo con ello, además, la normativa sectorial;
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado al infractor, quien tendrá 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 sanción, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales que tenga sobre el particular.
4. **COMUNIQUESE al SERVIU** Metropolitano de esta sanción para proceder al cumplimiento de la misma, sirviendo la presente resolución de suficiente oficio remisor.
5. **PASEN LOS ANTECEDENTES A LA FISCALÍA REGIONAL METROPOLITANA CENTRO – NORTE DEL MINISTERIO PÚBLICO**, sirviendo la presente resolución como denuncia, adjuntándose copia íntegra de la presente investigación.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

MJR
JVT/ CGR/ FVG/ jpm

Distribución:

- EGIS Propiacasa Ltda., Estado 57, Oficina 406, Santiago (por carta certificada)
- Sra. Viviany Caro J., Av. Brasil 7850, Población Miraflores, Renca (por carta certificada)
- Sr. Pablo Montecinos M., Lastarria 104, Depto. 631, Santiago (por carta certificada)
- SEREMIS todas las regiones
- Jefe División Técnica y Estudios – Minvu
- Jefe SIAC – Minvu
- Coordinador nacional del SERSUF – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Depto. Fondo Solidario de Vivienda – Serviu
- Sr. Fiscal Regional Metropolitano Centro Norte, Ministerio Público; Av. Pedro Montt 1606, Santiago
- Oficina de Partes
- Archivo
- Artículo 7 / G Ley de Transparencia.