



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT

Interno 030 - 3479

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS/PSAT ENTIDAD ORGANIZADORA Y CONSULTORA HABITACIONAL NUEVA VIVIENDA LIMITADA O NUEVA VIVIENDA LIMITADA

SANTIAGO, 10 ENE 2012

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 0006 /

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.
- c) Las disposiciones del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006 que Reglamenta Programa de Protección del Patrimonio Familiar, 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.
- d) El Convenio Marco suscrito entre esta Secretaría Ministerial y la EGIS/PSAT Entidad Organizadora y Consultora Habitacional Nueva Vivienda Limitada o Nueva Vivienda Limitada, aprobado por resolución exenta N° 1200, de fecha 07 de agosto de 2008.
- e) La Resolución Exenta N° 2469, de fecha 03 de diciembre de 2010, que inicia procedimiento administrativo en contra de la EGIS/PSAT Entidad Organizadora y Consultora Habitacional Nueva Vivienda Limitada o Nueva Vivienda Ltda., de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que rola a fojas 28;
- 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) El D.S. N° 46 (V. y U.) de fecha 23 de abril de 2010, y
- h) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica.

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 03 de diciembre de 2010, a través de Res. Ex. N° 2469, de esta SEREMI, se dio inicio a procedimiento administrativo sancionatorio respecto de la EGIS/PSAT **ENTIDAD ORGANIZADORA Y CONSULTORA HABITACIONAL NUEVA VIVIENDA LIMITADA o NUEVA VIVIENDA LTDA., RUT N° 76.625.360 – 1**, por eventuales infracciones al Convenio Marco Único Regional suscrito con esta Secretaría Ministerial, en virtud a reclamo presentado por la Sra. **Luisa Ester Retamal Sepúlveda, C.I. N° 12.169.514 – 6**, en representación del Club Deportivo Amistad, Fuerza y Alegría de la comuna de San Bernardo. En su reclamo, la denunciante indica que en el proceso de postulación a través de la organización que representa respecto de dos proyectos correspondientes al Programa de Protección del Patrimonio Familiar, se habrían producido una serie de irregularidades en la gestión de la EGIS/PSAT. Estas, según establece el reclamo, implicarían la adulteración de documentos para la postulación, la falta de información sobre la preparación del proyecto, la negligencia de la EGIS en lo concerniente a la preparación del proyecto, fundado esto en que uno de los proyectos implicaba la reparación de la sede social y la construcción de una Multicancha, situaciones que fueron desestimadas por la EGIS sin informar previamente a la organización. Asimismo, indica que en el segundo proyecto que implicaba reparación de inmuebles, no se consultó a los postulantes por las reales necesidades de ellos, sino que fueron impuestas por la EGIS/PSAT.
- b) Que legalmente notificada, la EGIS evacuó sus descargos en tiempo y forma, indicando que jamás ha adulterado documento alguno en su gestión como EGIS/PSAT, entendiendo por ésta la manipulación dolosa o fraudulenta de documentos propios de la postulación, lo que rechazan de manera categórica. En cuanto a la supuesta falta de información, indica que este Comité fue derivado directamente desde

la Oficina de Vivienda de la I. Municipalidad de San Bernardo, con una premura de tiempo bastante alta, lo que no impidió que realizaran los proyectos y gestiones solicitadas, en la medida que éstas fueran factibles y viables, situación que fue permanentemente informada a la directiva del Comité. En cuanto a la supuesta negligencia en la etapa de preparación del proyecto, indica que la evaluación profesional realizada por la EGIS en cuanto a la necesidad del comité, determinó la imposibilidad de cabida de la multicancha en el terreno donde se emplazaría el proyecto. Que frente a esta situación se diseñó un proyecto alternativo que sería presentado a la directiva del Comité, el cual fue rechazado por este último. Asimismo indica que la construcción de la cancha y reparación de la sede eran inviables de desarrollar en conjunto por un tema de costos, pues los presupuestos de ambos en conjunto excedían del eventual beneficio al que accedería el Comité. Finalmente, en lo concerniente al proyecto de reparación, indica que fue debidamente postulado, encontrándose los postulantes conformes con su gestión, según da cuenta el hecho que suscribieron los correspondientes presupuestos. Así, indica, no puede haber existido negligencia si un proyecto no se postuló por decisión del Comité y el otro si fue postulado.

- c) Que con fecha 28 de febrero de 2011 el instructor designado acepta el cargo, designa actuario y da inicio a la etapa de instrucción. Dentro de las diligencias de instrucción se tomó declaración a la Sra. Luisa Retamal Sepúlveda, al representante legal de la EGIS, Sr. Marco Pacheco Cisterna y al arquitecto de la EGIS, Sr. Jaime Jaque Varela. Asimismo, se ordenó la realización de una visita inspectiva al lugar en que debía emplazarse el proyecto y se solicitó al Instituto Nacional de Deportes de Chile un informe sobre las dimensiones y medidas reglamentarias de las Multicanchas. A requerimiento de la EGIS, además, se agregaron una serie de documentos y se ofició a SERVIU Metropolitano requiriendo un informe sobre el proyecto postulado por la EGIS. Se recibió prueba sobre los hechos aportada por los interesados.
- d) Que los cargos imputados a la EGIS indican:
- Adulteración de documentos: Respecto de este cargo no existe prueba alguna que acredite que la EGIS en algún momento manipuló fraudulentamente documentación propia de los proyectos. Este cargo debe ser necesariamente desestimado pues no existen pruebas que acrediten su ocurrencia;
 - Falta de información. Respecto de este cargo es preciso detenerse y analizar cual es el contenido del reclamo. Según indica la Sra. Retamal Sepúlveda en su reclamo de fojas 1 y siguientes, ellas acceden a la EGIS con 2 proyectos, uno de mejoramiento que dice relación con la reparación de la Sede del Club Deportivo al que representa y con la construcción de una Multicancha y un segundo proyecto de reparación de viviendas correspondientes al Título II del PPPF. Según indica la EGIS el primero de los proyectos era inviable por cuanto el presupuesto que implicaba realizar ambos proyectos en conjunto excedía el presupuesto correspondiente al eventual beneficio de las familias. Además, indica, que el terreno donde se emplazaría la Multicancha no tiene cabida para el establecimiento de una Multicancha con las medidas reglamentarias establecidas por el IND sobre la materia. Por ello, y con el objeto de dar una solución al Comité, modifican el proyecto entregándoles una alternativa con el emplazamiento de una plaza. Esta modificación, que nace de la EGIS es la que el Comité alega que no les fue informada. Los antecedentes que obran en la carpeta investigativa en especial las declaraciones de don Marco Pacheco Cisterna que rola a fojas 47, de doña Luisa Retamal Sepúlveda que rola a fojas 49 y, en especial, la de don Jaime Jaque Varela que rola a fojas 52 permiten establecer, de manera fehaciente, que esta información se entregó al mismo momento en que se citó a las representantes del Comité. Los tres deponentes son contestes en esta situación, no así en la forma en que se procede a entregar la información, que es lo que genera la sensación de engaño por parte de la directiva del Comité. La EGIS alega que actuó con la premura por presentar la postulación, y que al descartar la viabilidad técnica del proyecto, procedió a elaborar una propuesta alternativa la que informarían al Comité al momento de la firma. Por el contrario, la directiva insiste en que se les pretendía obligar a firmar un proyecto que ellas creían correspondía a una Multicancha, pero que nunca se les informó de esta modificación, sino que cuando ellas exigieron revisar el proyecto. Es de suyo entender que la premura con que actúa la EGIS es atendible por la cercanía de los plazos y fechas de postulación. Sin embargo, el principal rol de la EGIS, como lo indica la cláusula quinta del Convenio que mantiene suscrito con esta Secretaría Ministerial es 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, esto es, **asesorar y asistir** técnicamente a las postulaciones de los sujetos de subsidio, y esa asesoría y asistencia pasa, entre otras funciones, por mantener debidamente informados a los destinatarios de sus servicios en torno al avance de los proyectos generados por y para ellos así como de la viabilidad de los mismos. Aquí el criterio de la EGIS es proactivo pero linda a trechos con una suerte de negligencia, no en lo concerniente al

desarrollo del proyecto en sí, sino que en lo concerniente a mantener una comunicación directa y fluida con quienes serán, en definitiva, los beneficiarios del mismo, esto es, explicarles los alcances del beneficio al que están postulando y permitir y garantizar en ellos el ejercicio de sus derechos en dicha calidad, entre ellos el de renunciar a la postulación. Desde ese punto de vista, la falta de información existe, por lo extemporánea de la misma.

- En cuanto a la negligencia de la EGIS en el desarrollo y gestión de los proyectos, es preciso distinguir las dos áreas del proyecto en cuestión. Ello por cuanto respecto del proyecto de reparación correspondiente al título II la EGIS ha realizado todas las gestiones que le corresponden, dicho proyecto fue postulado por la EGIS/PSAT referida y su directiva ha acreditado en el curso del procedimiento que no tienen cargo alguno que formular respecto de la gestión de la PSAT. Así se aprecia de los documentos que obran a fojas 70, 72 y 93, en concordancia al resto de los medios de prueba que se encuentran agregados al procedimiento.
- Ahora bien, en lo concerniente a la segunda área del proyecto, referida a la reparación de la Sede Social y la construcción de la Multicancha el tema es bastante más complejo. Indica la EGIS que ambos proyectos eran inviables desde un punto de vista presupuestario, pues con el monto del subsidio no se podría dar cumplimiento a ambos. Así, o se construía la Multicancha o se reparaba la Sede Social. Esta situación no se encuentra en conocimiento de los postulantes, quienes no tuvieron en su poder la información necesaria para, en primer lugar, saber cuáles eran los obstáculos o impedimentos que no permitían postular el proyecto pretendido por el Comité y, en segundo lugar, optar por cual de las 2 obras era la más importante y trascendente para ellos. Esta decisión es asumida directamente por la EGIS la que determina elaborar el proyecto para la construcción de una Multicancha, la cual indica sería inviable, de conformidad al lugar de emplazamiento y las medidas oficiales de este tipo de construcciones, establecidas por el Instituto Nacional de Deportes (IND), ante lo cual elabora una propuesta alternativa que contempla espacios o áreas verdes, la cual solo informa al Comité al momento de la firma de los planos previos a la postulación. Estos hechos se entienden acreditados en la apreciación sistemática de las declaraciones de los Sres. Pacheco Cisternas y Jaque Varela, citadas precedentemente y de la Sra. Retamal Sepúlveda. El tema, entonces, pasa por revisar si la EGIS cumplió con sus funciones de manera correcta en cuanto al estudio de factibilidad de este proyecto.
- Para ello, en el mérito de esta investigación se solicitó un informe al IND a objeto entregara un pronunciamiento sobre la cuestión fundamental, esto, las medidas reglamentarias de una Multicancha. En el oficio que rola a fojas 87 y siguientes, el Sr. Director del Instituto Nacional de Deportes de Chile indicó que *“la definición de las medidas reglamentarias de las superficies de juego depende de las Federaciones Deportivas correspondiente, adoptando la información que la División proporciona, en esta materia, únicamente un carácter informativo u orientador, no oficial”*. Es decir, según indica el citado ente rector en la materia, hablamos de medidas no oficiales. Así también lo declara el Sr. Jaque Varela a fojas 52, quien indica que aun cuando estas disposiciones no son vinculantes, por tratarse de una obra realizada con fondos públicos, debía estarse a las disposiciones de la normativa. Entonces, podemos entender que en cuanto a las dimensiones de una Multicancha no existen medidas oficiales sino que parámetros ideales establecidos por cada Federación y condensados por la autoridad competente. Sin embargo, el propio IND establece que la EGIS no requirió su pronunciamiento sobre el particular.
- De esta forma, tampoco podemos establecer si el terreno en que se emplazaría la obra tenía la cabida reglamentaria pues, al no ser oficial lo dispuesto por el IND, situación que se encontraba en conocimiento de la EGIS, y al no haber requerido ésta un pronunciamiento de la citada entidad, entonces, la viabilidad o factibilidad del proyecto queda, evidentemente en entredicho, pues la EGIS asume que no puede realizarlo, pero no tiene argumentos normativos que amparen su decisión. Si a ello sumamos que requerida una visita de inspección, profesionales del área de la construcción de esta SEREMI han señalado en sus conclusiones que la construcción de la Multicancha es viable en el terreno en que debiese haber estado emplazada (Informe técnico fojas 96), y al hecho que existiendo dos obras solicitadas la EGIS desarrolla un proyecto sobre una tercera alternativa, descartando las 2 que se solicitan por argumentos que no informa y con total desatención a la opinión y voluntad del Comité, hemos de entender que existe una negligencia si bien no en la ejecución de los servicios sino que en la forma en que estos se prestaron, negligencia que derivó directamente en la no postulación por parte del Comité de este proyecto.
- De esta forma, como dispone la cláusula quinta del Convenio, la EGIS no ha realizado todas las acciones necesarias para que los postulantes a los cuales presta sus servicios, puedan acceder al subsidio correspondiente, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, acreditándose con ello la infracción en comento.

- e) Que pese a encontrarse acreditadas las infracciones, las consideraciones particulares del caso en comento deben ser sopesadas al momento de tomar la decisión final. Entre estas consideraciones se debe tener presente la irreprochable conducta anterior de la EGIS, que no se encuentra sancionada previamente y ni siquiera registra otros procedimientos administrativos sancionatorios dirigidos en su contra.
- f) 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 la de suspensión para el ingreso de nuevos proyectos u operaciones hasta por un plazo de 6 meses;
- g) Y, de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 2469 de fecha 03 de diciembre de 2010;
2. **SANCIONASE** a la EGIS/PSAT **ENTIDAD ORGANIZADORA Y CONSULTORA HABITACIONAL NUEVA VIVIENDA LIMITADA o NUEVA VIVIENDA LTDA.**, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Undécima literal a) del Convenio Marco Único Regional suscrito entre la EGIS y esta Secretaría, con la medida de **SUSPENSIÓN PARA PRESENTAR NUEVOS PROYECTOS POR UN PLAZO DE 3 MESES A CONTAR DE LA NOTIFICACION DE LA PRESENTE RESOLUCION**, por establecerse su responsabilidad en los hechos materia del presente procedimiento;
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 remitido.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

JVT/ FVG/ jpm

Distribución:

- EGIS Nueva Vivienda Ltda., Almirante Gotuzzo 96, Oficina 104, Santiago (por carta certificada)
- Sra. Luisa Retamal S., Pasaje Vallenar 225, Villa Palmeras III, San Bernardo (por carta certificada)
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- SEREMIS todas las regiones
- Jefe SIAC – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Oficina de Partes
- Archivo
- Equipo EGIS/PSAT – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7°/G Ley de Transparencia