





DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Gestión de Proyectos y Asistencia Técnica
Área Asistencia Técnica EGIS/ PSAT/ EP
Interno: 818

INICIA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR POSIBLE INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA AUSTRALIS S.A.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1057 /

SANTIAGO, [11 JUN 2012

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) Convenio Marco Único Regional EGIS/PSAT suscrito entre esta Secretaría Ministerial y la EGIS Inmobiliaria y Constructora Australis S.A., aprobado por Res. Ex. N° 1819, de fecha 24 de octubre de 2008;
- 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) El D.S. N° 46 (V. y U.) de fecha 23 de abril de 2010;
- f) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica, y

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 23 de mayo de 2012, haciendo uso de las facultades de supervigilancia otorgadas a esta Secretaría Ministerial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y en su normativa reglamentaria, personal técnico de esta institución realizó una visita inspectiva al proyecto de construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda, Modalidad Construcción en Sitio Residente, denominado "**UN SUEÑO Y UNA ESPERANZA**", de la comuna de Puente Alto. El motivo de esta visita apuntaba a constatar en terreno que el proyecto en comento se encontrare paralizado, conforme lo informa SERVIU a través de las plataformas y bases de datos internas. Dentro de las conclusiones arribadas en dicho informe no solo se constata que las obras se encuentran abandonadas hace ya largos meses, pese a tener un significativo avance físico. Sino que, además, se ha constatado que las condiciones de habitabilidad e higiene de aquellos beneficiarios de viviendas intervenidas, son paupérrimas y deplorables, puesto que se han demolido o desarmado sus viviendas, lo que provoca una situación de evidente vulnerabilidad social y física, atendida las situaciones climáticas en esta época del año.
- b) Que el proyecto en comento se encuentra patrocinado por la **EGIS INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA AUSTRALIS S.A.**, RUT N° 76.351.170 – 7, ROL 116, encontrándose encargada la obra a **CONSTRUCCIONES LANCO LIMITADA**, RUT N° 76.551.850 – 4, ROL 801. Revisada la situación de ambas empresas, tanto en el Registro de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Alameda 874, piso 8°, Santiago. Fono (02) 351 30 00
www.seremi13minvu.cl

Privada como en el de Convenios de Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, se constata que ambas empresas se encuentran con su inscripción en estado vencido.

- c) Que el Convenio Marco aplicable en este proyecto, es la primera versión del Convenio Marco Único Regional EGIS/PSAT, el cual establece en su cláusula quinta que indica que 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 de viviendas, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997. En la especie, la EGIS referida no ha dado cumplimiento a todas las obligaciones que, al efecto estipulan la citada normativa. En efecto, y como dispone la letra w) de la citada cláusula, la EGIS se hace responsable de todo el proceso constructivo, desde la preparación del proyecto y hasta la entrega material del inmueble construido. El solo hecho que exista una paralización de obras no justificada es causal suficiente para iniciar una investigación formal sobre la gestión de la entidad por un lado y, además, tomar aquellas medidas conducentes a proteger y salvaguardar los intereses de las familias involucradas así como del sector, velando por la correcta ejecución presupuestaria.
- d) Que, asimismo, constatándose la paralización de la obra en comento, procederá que SERVIU Metropolitano, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 11 letra b) del Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, contenido en el D.S. N° 63 (V. y U.) de 1997, informe sobre el conocimiento sobre los hechos que tenga, así como si esta paralización se encuentra justificada en sus registros.
- e) Que, asimismo, la cláusula **Undécima** del Convenio Marco citado precedentemente, establece que se tomarán como infracciones graves, entre otras la de **abandono de un proyecto habitacional del cual es responsable**, siendo éste uno de los cargos a investigar respecto de la citada entidad, obligación que, en caso de ser efectivos los cargos formulados precedentemente podría estar siendo eventualmente incumplida por parte de la EGIS;

RESUELVO:

1. **INICIASE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO** en contra de la EGIS **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA AUSTRALIS S.A.**, con domicilio, según lo informado a esta SEREMI, en Av. Américo Vespucio Norte N° 2880, Oficina 507, Conchalí, conforme a los antecedentes descritos en los considerandos precedentes.
2. **DESÍGNASE** instructor de este procedimiento a don Fernando Valenzuela González, Grado 6° E.U.R., de esta SEREMI.
3. **DECRÉTASE COMO MEDIDA PROVISIONAL** de conformidad a lo prevenido en el artículo 32 de la Ley N° 19.880, en concordancia con las funciones propias de esta Secretaría Ministerial, contenidas en el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1977, en protección de los intereses sectoriales y de las familias beneficiadas, las siguientes medidas provisionales:
 - a) **SUSPENDASE** provisionalmente si estuvieren iniciados, los trámites de suscripción de la segunda versión del Convenio Marco Único Regional EGIS/PSAT o del Convenio Marco Único Regional de Entidad Patrocinante, mientras dure la presente investigación;
 - b) **INSTRÚYASE A SERVIU METROPOLITANO PARA QUE** de aplicación íntegra a lo dispuesto en el artículo 57 letra b) del D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005, que contiene el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda, para que, provisionalmente, y mientras dure la investigación, asuma el proyecto FSV – CSR asociado al Comité “Un sueño y Una Esperanza” de la comuna de Puente Alto, disponiendo el reinicio inmediato de las obras, si éstas se encontraren paralizadas.
4. **INSTRUYASE A SERVIU METROPOLITANO** para que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 letra b) del D.S. N° 63 (V. y U.) de 1997 que contiene el Reglamento del Registro de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, informe a esta Secretaría Ministerial, en el mas breve plazo posible si las obras correspondientes al Proyecto FSV – CSR asociado al Comité “Un Sueño y Una Esperanza” de la comuna de Puente Alto, ejecutadas por la empresa **CONSTRUCCIONES LANCO LIMITADA, RUT N° 76.551.850 – 4, ROL 801**, se encuentran paralizadas y, en la afirmativa, indique cual es la fecha desde que se constata dicha paralización y si ésta se mantiene a la fecha de la presente resolución.

5. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado a la EGIS presuntamente infractora, quien tendrá un plazo de 10 días hábiles días para formular sus descargos, contados desde la fecha de su notificación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

JYT/5497 jpm

Distribución:

- EGIS Australis S.A., Av. Américo Vespucio Norte 2880, Of. 507, Conchalí (por carta certificada)
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- SEREMIS todas las regiones
- Jefe División Técnica y Estudios – Minvu
- Jefe SIAC – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Subdirección de Operaciones Habitacionales – SERVIU Metropolitano
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento – SERVIU Metropolitano
- SGAT – SERVIU RM
- Oficina de Partes
- Archivo
- Equipo EGIS/PSAT – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia

