

DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS

Equipo de Supervigilancia

Área Gestión Convenios Marco EGIS/PSAT/EP

Ingreso OFPA N° 1530 - 447 -

Int. OFPA N° 1713

INICIO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR LEY N° 19.880, SEGUIDO CONTRA EGIS/PSAT ENTIDAD DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA COAROL HABITAT LIMITADA O EGIS COAROL HABITAT LTDA., POR POSIBLES INFRACCIONES A CONVENIO MARCO UNICO REGIONAL.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 2137 /

SANTIAGO, 26 OCT 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) El Convenio Marco suscrito entre **ENTIDAD DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA COAROL HABITAT LIMITADA O EGIS COAROL HABITAT LTDA., RUT N° 76.019.365 - 8**, aprobado por Res. Ex. N° 1751 de fecha 10 de Octubre 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° 1352 de fecha 10 de Febrero de 2012 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
- f) El D.S. N° 46 (V. y U.) de fecha 23 de abril de 2010.
- g) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica;

CONSIDERANDO:

- a) Que, con fecha 04 de Junio de 2012 esta Secretaría Ministerial, a través de Ord. 2261 de misma fecha, solicita informe a SERVIU Metropolitano sobre la situación de los proyectos, que a continuación se enuncian, ya que, a raíz de procedimiento sancionatorio seguido contra la EGIS/PSAT **ENTIDAD DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA COAROL HABITAT LIMITADA O EGIS COAROL HABITAT LTDA.,** por el hecho informar fuera de plazo modificaciones en dicha empresa, iniciado a través de Res. Ex N° 528 de fecha 08 de Marzo de 2011 y posteriormente cerrado a través de Res. Ex N° 214 de fecha 02 de Febrero de 2012, esta Secretaría Ministerial toma conocimiento de problemas producidos en el desarrollo de varios proyectos llevados acabo en la comuna de La Granja y ejecutados por la Constructora e Inversiones San Emilio S.A, RUT N° 76.037.191 - 2, los cuales se encontrarían paralizados desde hace más de dos años y que son los siguientes:

- Junta de Vecinos Villa Esmeralda, Comuna de La Granja.
- Junta de Vecinos Sector D San Gregorio, Comuna de La Granja.

- Centro de Desarrollo Social Renacer II, Comuna de La Granja.
 - JJVV Villa La Serena, Comuna de La Granja.
 - JJVV N° 11 Jaime Ordoñez, comuna de La Granja
- b) Que con fecha, 26 de Julio de 2012, ingresa a esta Secretaría Ministerial reclamo interpuesto por la Junta de Vecinos Villa Santa Lucia, unidad Vecinal N° 7, comuna de la Granja, en él se denuncian incumplimiento a la normativa del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en la ejecución del proyecto asociado a su gripo, además que su proyecto se encuentra hace mas de 30 días detenido y que solamente se han realizado 4 viviendas de una total de 20, destacando que estas reparaciones son dos estructuras de techumbre a las que no se les realizo el tratamiento respectivo para el retiro de asbesto de cemento señalado en la norma, además, que existen viviendas con 42 m2 de cerámica de las cuales una familia se encuentra no conforme con el trabajo realizado. Además señalan que la EGIS/PSAT no entrega detalles hacia los vecinos y cuando se les solicita la información ellos aluden que no se entregara ésta hasta terminar la obra. También comentan que se deja material en las casas de los beneficiarios, siendo esto un peligro para sus vecinos.
- c) Que, con fecha 03 de Agosto de 2012, la **EGIS/PSAT ENTIDAD DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA COAROL HABITAT LIMITADA O EGIS COAROL HABITAT LTDA.**, presenta informe sobre el reclamo señalado en el considerando anterior, exponiendo que es efectivo que entre la Junta de Vecinos Villa Santa Lucia Unidad Vecinal N° 7, y dicha empresa, además de la empresa constructora Verónica Farías Daza, se firmo contrato, a través del representante del grupo organizado don Víctor Díaz Moya; que no es efectivo que se retiraron cubiertas de asbesto en las viviendas, a las dos viviendas que se refiere el reclamo existía Plancha de Zinc Viejos; Se señala que no queda claro a que se refiere con detalles, ya que los presupuestos fueron entregados a todas las familias que postularon en el año 2009, que dicho proyecto fue postulado mas de 5 oportunidades, siendo modificado según itemizado de valor que entrega el Departamento de Estudio del SERVIU Metropolitano. Además indican que se solicitó a la SGAT de SERVIU Metropolitano prórroga de inicio de obras, con fecha 25 de Junio de 2012. Se indica que se cuenta con autorización del beneficiario don Oscar Fuentes Espinoza, con domicilio en Pasaje Mayor 8976, Villa Santa Lucia, para dejar Materiales de las cubiertas del comité.
- d) Que, con fecha 03 de Agosto de 2012, la Subdirección de Vivienda y Equipamiento, a través de Ord. 6918 de misma fecha, informa el actuar y solicita iniciar los procedimientos sancionatorios respectivos contra la **EGIS/PSAT ENTIDAD DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA COAROL HABITAT LIMITADA O EGIS COAROL HABITAT LTDA.**, debido al incumplimiento por parte de dicha empresa respecto de los siguientes proyectos, con el fin de poder darles termino:
- **Junta de Vecinos Villa Esmeralda, Comuna de La Granja.** El proyecto consta de 43 beneficiarios, de los cuales 24 viviendas no se han ejecutado o no se han terminado de ejecutar, situación que no ha variado desde el año 2010. Los trabajos comenzaron el 16.11.2009, en una situación anormal, debido a que el Contrato de construcción y Mandato, solo se firmo el día 14.06.2011 (casi dos años después). Adicionalmente en el mismo acto, se firmo un anexo de contrato con un nuevo plazo.
 - **Junta de Vecinos Sector D San Gregorio, Comuna de La Granja.** El proyecto consta de 37 beneficiarios de los cuales 4 viviendas no se han subsanado las observaciones indicadas por el Supervisor de SERVIU. Esta situación se extiende cerca desde más de un año. Además existen postventas que la empresa constructora no ha solucionado.
 - **Centro de Desarrollo Social Renacer II, Comuna de La Granja.** El proyecto consta de 61 beneficiarios de los cuales 18 viviendas no se han ejecutado o no se han terminado de ejecutar.
 - **JJVV Villa La Serena, Comuna de La Granja.** El proyecto consta de 19 beneficiarios, donde existe una vivienda, en la que no se han subsanado las observaciones indicadas por el Supervisor SERVIU.
 - **JJVV N° 11 Jaime Ordoñez, comuna de La Granja.** El proyecto consta de 27 beneficiarios, de los cuales en 4 viviendas, no se han subsanado las observaciones indicadas por el Supervisor SERVIU.

Todas las obras antes indicadas se encuentran paralizadas desde hace mas de un año, situación por la cual se han realizado diversas reuniones entre el PSAT, Empresa Constructora y SERVIU, para buscar solución a este problema, en las que siempre se comprometió la constructora a terminar la obras, comprometiéndose fechas, las que nunca fueron cumplidas.

Además se solicitó al PSAT, realizar las gestiones ante los comités, para poner termino unilateral a los contratos e ingresar a SERVIU, las liquidaciones de contrato respectivas de las obras, gestionar la contratación de una nueva empresa constructora y solicitar las prórrogas de vigencia de los certificados

de subsidios de todos los proyectos. La PSAT al día de hoy, de las gestiones que se indicaron anteriormente, solo ha presentado una liquidación de contrato del proyecto "Centro de Desarrollo Social Renacer II".

- e) Que, con fecha 10 de Agosto de 2012, se realiza visita técnica por parte de funcionario de esta Secretaría Ministerial, acompañada por la directiva del Comité de Vivienda Villa Santa Lucia, comuna de la Granja, además de otras diligencias con el fin de informar la situación del proyecto, realizando las siguientes observaciones: La fecha de inicio de obras según lo declarado por SERVIU RM en plataforma SHAREPOINT es el día 15 de Mayo de 2012, pero según documentación de acta de inicio de obras y libro de obras se declara como inicio de obras el día 25 de Junio de 2012; según lo informado por el Comité de Vivienda Villa Santa Lucia desde el día 04 de septiembre de 2011 la empresa constructora paralizó los trabajos, realizando las últimas reparaciones a fines del mes de Junio, principios del mes de Julio; del listado de 20 familias beneficiadas, hasta la fecha solo se han intervenido 4 viviendas. En general se observó que los trabajos se encuentran correctamente ejecutados, exceptuando la vivienda del Sr. Manuel Pino, dirección pasaje Mayor N° 8946, donde se instaló cerámica en el área de living – comedor (cerca de 40 m²). Esta se encuentra dispereja, y el encuentro de esquinas entre palmetas se encuentra descuadrado, se registra en fotografías 1 y 2. El beneficiario no se encuentra conforme con los trabajos realizados; se verifica en terreno que la constructora almacena materiales en la vivienda de los vecinos. Se visualizó y contabilizó 60 planchas de Zinc y fieltro (fotografía 3) en casa de don Oscar Fuentes, pasaje Mayor N° 8976. El almacenaje en el patio de la vivienda significó que la propietaria se tropezara con dichos materiales y cayera, sufriendo contusiones en sus piernas. Si bien en su momento hubo consentimiento de parte del propietario, alega que no pensó que tendría el material tanto tiempo (más de un mes), y ha significado finalmente una molestia en su vivienda. El día 08 de Agosto de 2012, se solicita al supervisor de SERVIU copia de certificado emitido por la SEREMI de Salud, donde se autoriza el trabajo y retiro de AC, a lo cual responde que no ha sido solicitado por la PSAT debido a que "es una partida que no esta considerada", siendo que en la memoria explicativa y en presupuesto del proyecto se considera tratamiento de asbesto de cemento. En reunión sostenida con la PSAT el día 16 de agosto de 2012, representante de la PSAT, señala que aun no cuenta con el certificado, debido a que la solicitud hecha a la SEREMI de Salud fue rechazada. Actualmente están a la espera de la aprobación del permiso, sin que SERVIU autorizará el retiro de cubiertas AC; según la PSAT, se envía correo con fecha 24 de Julio de 2012 a SERVIU informado la paralización de obras debido a modificaciones realizadas a los proyectos. Según supervisor SERVIU, no se ha ingresado documento formal a la institución; En reunión sostenida con la PSAT y la empresa constructora, el día 16 de Agosto de 2012, ellos no reconocen a la directiva de la junta de vecinos como contraparte real, debido a que los contratos fueron firmados por el Sr. Vicente Diaz Moya, por tanto han detenido todo dialogo con los vecinos. A pesar de aquello, se comprometen a realizar una reunión informativa con todos los vecinos participantes en el proyecto, supervisor de obras y supervisor Plan de Habilitación Social de SERVIU, para informar de los trabajos a realizar y fechas programadas, la fecha estimativa para realizar la reunión sería el día 28 de Agosto; con fecha 30 de Agosto de 2012 se establece comunicación con el Sr. Erwin Maldonado, encargado de obra de la PSAT mencionada, para solicitar información sobre la reunión con los vecinos. En dicho llamado, se señala que no se ha realizado la reunión debido a la negativa de SERVIU en acompañarlos; con fecha 03 de septiembre de 2012 la dirigente de la junta de vecinos doña Claudia Fernández, se comunica telefónicamente señalando que la PSAT y tampoco la Constructora se ha reunido con la junta de vecinos, y menos, ha solicitado reunión con los vecinos beneficiados, para explicar retrasos en la ejecución de las obras. Concluye dicho informe señalando que si bien la PSAT ha cumplido con la reuniones fijadas en el Plan de Habilitación Social (PHS) hasta el mes de Julio del presente año, el actuar de la PSAT ha sido débil y negligente, dado el incumplimiento ante los requerimiento de los beneficiarios en cuanto coordinación, información y explicación del proyecto.
- f) Que, con fecha 31 de Agosto de 2012, se responde a través de Ord. 7939 de misma fecha, el requerimiento realizado por esta Secretaría Ministerial a través del Ord. 2261 de fecha 04 de Junio de 2011, informado el incumplimiento por parte de la EGIS/PSAT **ENTIDAD DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA COAROL HABITAT LIMITADA o EGIS COAROL HABITAT LTDA.**, respecto de los proyectos individualizados y reiterando los motivos de lo señalado en el considerando d).
- g) Que, según obra en los registros de esta Secretaria Ministerial, la PSAT referida, mantiene Convenio Marco Único Regional desde 10 de Octubre de 2008, que lo habilita para ejercer las funciones como PSAT, estableciendo dicho Convenio, en su **cláusula quinta** obligación de 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. Además los hechos enunciados en los considerandos precedentes pueden implicar una eventual infracción a **letra 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. Asimismo importaría una eventual infracción a la **letra g)** La EGIS 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. Asimismo deberá presentar oportunamente la documentación requerida para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso. Además se podría configurar una eventual infracción a la **letra w)** La EGIS será responsable de todo el proceso de construcción o de adquisición de la vivienda, hasta la entrega material de la misma al beneficiario del subsidio, libre de moradores y del entero y oportuno pago del precio, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones que le competen con posterioridad a dicho proceso.

- h) Que, en estas condiciones, existen indicios suficientes para iniciar procedimiento administrativo sancionatorio contra la PSAT en comento, por la eventual infracción a la **cláusula quinta, letra a), g) y w)**, atendido el hecho: de no ejercer 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, en especial al hecho no velar por el correcto desarrollo del proyecto, de verificar que tanto el proyecto como los postulantes cumplan con los requisitos exigidos en los respectivos reglamentos acompañando toda la documentación exigida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo, dispone la misma cláusula, la responsabilidad que le cabe en todo el proceso de construcción.

RESUELVO:

1. **INICIASE** procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la **ENTIDAD DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA COAROL HABITAT LIMITADA O EGIS COAROL HABITAT LTDA.**, con domicilio en Av. Jose Joaquín Prieto N° 6275, comuna de Pedro Aguirre Cerda, 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 12° E.U.R., de esta SEREMI.
3. **DECRÉTASE** como Medida Provisional, atendido lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley N° 19.880, en protección de los intereses sectoriales y de los beneficiarios, **la suspensión de la ENTIDAD DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA COAROL HABITAT LIMITADA O EGIS COAROL HABITAT LTDA.**, para ingresar nuevas postulaciones a SERVIU Metropolitano mientras se mantenga abierto el presente procedimiento administrativo.
4. **DECRÉTASE** como **Medida Provisional**, el artículo 32 de la Ley N° 19.880, habiéndose acreditado que la PSAT se encuentra imposibilitada transitoriamente de proseguir con los proyectos referidos precedentemente, en protección de los intereses sectoriales y de las familias beneficiarias, instrúyase a SERVIU RM, que **de estricta aplicación a lo dispuesto en el Art. 6 N° 54 de la Resolución 533/1997**, disponiendo que SERVIU RM solicite al grupo o al beneficiario el remplazo del Prestador PPPF o del Municipio respecto de los siguientes proyectos, mientras se mantenga abierto el presente procedimiento administrativo:
 - Junta de Vecinos Villa Esmeralda, Comuna de La Granja.
 - Junta de Vecinos Sector D San Gregorio, Comuna de La Granja.
 - Centro de Desarrollo Social Renacer II, Comuna de La Granja.
 - JJVV Villa La Serena, Comuna de La Granja.
 - JJVV N° 11 Jaime Ordoñez, comuna de La Granja

5. **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 su notificación.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



**MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

JVT EVG/MPL

Distribución:

- ENTIDAD DE GESTION INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA COAROL HABITAT LIMITADA o EGIS COAROL HABITAT LTDA., Av. Jose Joaquín Prieto N° 6275, comuna de Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana **(por carta certificada)**
- Junta de Vecinos Villa Santa Lucia, Joaquín Bello N° 9011, comuna de La Granja, Región Metropolitana **(por carta certificada)**
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- DITEC – MINVU
- Sr. Director SERVIU Metropolitano
- Oficina de Partes
- Archivo
- Art. 7° G / Ley de Transparencia.

