



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT
Interno OFPA N° 208

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR POSIBLE INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS COAROL HÁBITAT LIMITADA

SANTIAGO, 02 FEB 2012

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 0214 /

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° 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.
- d) El Convenio Marco suscrito entre esta Secretaría Ministerial y la EGIS/PSAT Coarol Hábitat Ltda., aprobado por resolución exenta N° 1751 de fecha 10 de octubre de 2008.
- e) La Resolución Exenta N° 528 de fecha 08 de marzo de 2011, que inicia procedimiento administrativo en contra de la EGIS Coarol Hábitat Limitada, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que rola a fojas 34;
- 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° 189 (V. y U.) de fecha 10 de marzo de 2010, y
- h) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica.

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 28 de junio de 2011, en virtud de denuncia formulada por el Director de SERVIU RM, esta SEREMI da inicio a procedimiento administrativo sancionatorio respecto de la EGIS **ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA COAROL HÁBITAT LIMITADA o COAROL HÁBITAT LTDA., RUT N° 76.019.365 – 8, ROL 117**, por los hechos denunciados referidos a su gestión como tal en los proyectos “Junta de Vecinos Villa Esmeralda” y “Las 3 Marías”, ambos de la comuna de La Granja. Los hechos en comento dicen relación con la falta de respuesta a oficios enviados por ese SERVIU a la PSAT en cuestión requiriendo una serie de antecedentes. Así, señala SERVIU, por medio del Ord. N° 905 del 28.01.2011 se solicitó a la EGIS en comento la programación de obras, contrato de construcción vigente, contrato vigente de la PSAT, la programación de labores de ésta última respecto del proyecto “Junta de Vecinos Villa Esmeralda”. Del mismo modo, con fecha 04.02.2011, el citado SERVIU indica que remitió Ord. N° 1114 expresando a la EGIS denunciada la necesidad de regularizar el ingreso de informes mensuales que debieron ser ingresados entre los meses de septiembre de 2009 y abril de 2010. Indica SERVIU que respecto de ambos oficios, a la fecha de emisión de la denuncia, la PSAT no había dado respuesta;
- b) Que legalmente notificada, la EGIS evacuó sus descargos en tiempo y forma, con fecha 19 de julio de 2011, indicando que los hechos denunciados por SERVIU no podrían ser efectivos, por cuanto los informes requeridos habrían sido entregados. Indica que a raíz del caso del Comité “Junta de Vecinos Villa Esmeralda”, se han sostenido múltiples reuniones entre el SERVIU RM, la PSAT y la empresa Constructora San Emilio S.A., la cual tendría abandonadas las obras en este proyecto por el no pago por parte de SERVIU de dichos proyectos. Señala que, en reiteradas oportunidades, la empresa constructora ha comprometido el reinicio de las obras a lo que no da cumplimiento. Asimismo, indica que no le ha sido posible poner término a dicho contrato de construcción, pues la presidenta del Comité no lo aprueba y que cuando ha buscado apoyo en SERVIU, siempre se le da una nueva oportunidad a la empresa constructora. En cuanto a los documentos señala que éstos han sido entregados y que la información se ha dado siempre al SERVIU de manera verbal. Respecto de las denuncias por su gestión en el Comité “Las 3 Marías”, indica que si no hizo entrega de informes mensuales es única y exclusivamente porque dicho

proyecto en su etapa de ejecución solo duró 18 días, y que su cierre demoró por la falta de recepción del mismo por parte de SERVIU RM por más de 4 meses. Sin perjuicio de lo anterior, indica que los informes en comento fueron entregados en SERVIU Metropolitano;

- c) Que con fecha 29 de julio de 2011 se acepta el cargo por el instructor designado, se designa actuario y se da inicio a la etapa de instrucción. En ésta se solicita informe a la Sección de Gestión y Asistencia Técnica de SERVIU, requiriendo un informe pormenorizado sobre los hechos denunciados. Este informe es ingresado a esta SEREMI con fecha 29.09.2011, y en éste, se informa que la situación del Comité "Las 3 Marías" se encuentra solucionada, con los informes en comento entregados. Sin embargo, respecto del Proyecto "Junta de Vecinos Villa Esmeralda", se indica que la EGIS no ha dado respuesta al citado Ord. N° 905, y que de la documentación solicitada solo ha hecho entrega de contrato de construcción. Posteriormente se citó al representante legal de la PSAT, Sr. Samuel Collio Bravo, quien presta declaración el día 02 de noviembre de 2011, en la cual manifiesta los problemas que ha mantenido de manera permanente con la empresa constructora San Emilio S.A. y las gestiones por las cuales ha intentado resolver el contrato de construcción con dicha empresa, sin contar con el apoyo de SERVIU ni de las familias. Señala, además, que en reiteradas ocasiones se han logrado acuerdos de palabra con la empresa constructora, los cuales no son cumplidos, sin mayores consecuencias para la constructora, situación que estaría en conocimiento de SERVIU. Con fecha 21 de noviembre de 2011 se término probatorio en el procedimiento por el término de 10 días, en el cual la EGIS acompaña documentos y ofrece prueba testimonial de los Sres. Jorge Muñoz Loyola, Luis Matus Tobar, Osvaldo Barrera González, Alejandra Otárola Burgos y Andrea Pérez, todos funcionarios de SERVIU Metropolitano y de don Erwin Maldonado Rojas, profesional de la PSAT. Declaraciones recibidas entre los días 18 a 23 de enero de 2012, y en las cuales se reafirma la existencia de reuniones y compromisos incumplidos por parte de la empresa constructora en el Proyecto "Junta de Vecinos Esmeralda".
- d) Que en orden a revisar la congruencia del procedimiento se debe tener presente que los cargos formulados dicen relación con la falta de entrega de la información requerida por SERVIU a la PSAT, situación contemplada en la cláusula quinta letra i) del Convenio suscrito por la PSAT con esta Secretaría Ministerial, disposición que indica como obligación del suscriptor el hacer entrega de información que tenga a causa de dicho Convenio. De esta forma, de una revisión somera de los antecedentes se encuentra plenamente acreditado que la EGIS no dio respuesta al Ord. N° 905 de fecha 28.01.2011, lo que configuraría estrictamente la infracción referida.
- e) Que, sin embargo, ha de ponderarse estrictamente las justificaciones aportadas por la EGIS en orden a no dar respuesta a dicho ordinario. Indica el representante de la EGIS en su declaración citada precedentemente que en lo medular, dicho oficio fue respondido de manera verbal en múltiples reuniones en que se abordó la problemática de este proyecto. A mayor abundamiento, indica el representante de la EGIS que muchos de los documentos que requiere SERVIU no existen precisamente a raíz de este problema, el cual, indica, es de pleno conocimiento de SERVIU Metropolitano, sin contar, sin embargo, con el apoyo necesario para resolver el contrato de la empresa constructora.
- f) Que, en este orden de ideas, si los documentos en cuestión, según indica el representante de la EGIS, no existen (como por ej. carta gantt) se hace imposible exigir su entrega. Esto abre una importante interrogante, por cuanto se debe ahondar sobre los motivos por los cuales un documento de la trascendencia de los expuestos no se encuentran en poder de la EGIS, lo que implica entrar a indagar respecto de materias que no son propias de este procedimiento, precisamente por la congruencia del mismo. En sí, las consecuencias derivadas del conflicto entre EGIS y Constructora, son las que motivan la falta de información. Ahora bien, aun cuando se encuentran acreditados los motivos por los que la EGIS no dio respuesta al citado Ord. 905, no hay justificación acreditada para que la EGIS no hubiere dado respuesta al mismo, informando esta situación y plasmando formalmente el conflicto en comento. De ello no existe antecedente, por lo que se ha de acoger el cargo, al no existir respuesta formal de la EGIS, acreditada en el procedimiento, al citado Ord. 905.
- g) Y de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 1501 de fecha 28 de junio de 2011;
2. **SANCIONASE** a la EGIS "ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL Y PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA COAROL HÁBITAT LIMITADA" o "COAROL 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 **SUSPENSION 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.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE


JRV / FVG / jpm

Distribución:

- EGIS Avda. José Joaquín Prieto 6245, P.A.C. (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

