



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo de Supervigilancia – Área Gestión de Convenios
Registro N° 688
Interno N° 1349

INICIA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR EVENTUAL INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS/PSAT GESTIONES INMOBILIARIAS SOCIALES HABITEC LIMITADA

SANTIAGO,

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 2275 /

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) El Convenio Marco Único Regional suscrito por la EGIS Gestiones Inmobiliarias Sociales Habitec Limitada con esta Secretaría Ministerial, aprobado por Res. Ex. N° 1752 de fecha 31 de agosto de 2010
- d) Las facultades que me confiere el referido Convenio y 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.

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 11 de julio de 2012 se ha recibido en esta Secretaría Ministerial carta suscrita por don Claudio Jiménez Saldaña, en calidad de representante legal de la EGIS Gestiones Inmobiliarias Sociales Habitec Limitada, poniendo en conocimiento denuncia formulada con la misma fecha al Sr. Director de SERVIU Metropolitano, referente a las irregularidades existentes en el Proyecto de Construcción “Los Magnolios” de la comuna de Peñaflo, que supondría estafas reiteradas contra particulares, afiliados al Comité de Vivienda “Génesis” de la citada comuna y la presunta apropiación indebida de los antecedentes técnicos del Proyecto “Los Magnolios” desde la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Peñaflo. En la extensa denuncia realizada por el Sr. Jiménez, respecto de materias que no son de competencia de este órgano, indica la irregular intervención que en esta situación habría tenido personal de SERVIU Metropolitano. Indica, además, que los problemas suscitados a fines del año 2011 con la directiva del citado Comité, les permitió conocer la situación interna del mismo, y los supuestos cobros realizados por la Presidenta de éste, Sra. Paula Osorio Rodríguez, a los afiliados por las gestiones administrativas a realizar. Asimismo, indica que esta dirigente, de manera irregular, habría retirado la carpeta técnica que se encontraba en poder de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Peñaflo, en enero del presente año, utilizando un poder otorgado por los antiguos propietarios del terreno, el cual, a esa fecha, ya había sido adquirido por SERVIU Metropolitano en el mes de diciembre de 2011, impidiendo que se ingresaran los antecedentes para subsanar las observaciones al Anteproyecto de Edificación formuladas por dicha institución. Manifiesta que esta situación fue puesta en conocimiento del Ministerio Público por el carácter penal de los hechos referidos.
- b) Que, con fecha 25 de julio de 2012, merced a lo expresado precedentemente, esta SEREMI despacha Ord. N° 3097, solicitando a SERVIU informe sobre los hechos denunciados en lo concerniente a la eventual intervención de funcionarios de dicho Servicio en los hechos referidos.

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

- c) Que, con fecha 12 de septiembre de 2012 la Asesoría Jurídica de esta Secretaría Ministerial, por memorándum N° 256, deriva al Departamento Planes y Programas, en específico, al Equipo de Supervigilancia, el conocimiento de hechos que podrían constituir incumplimientos o contravenciones a las obligaciones impuestas por el Convenio Marco respecto de la EGIS Habitec Limitada, de los que ha tomado conocimiento merced a la solicitud del Departamento de Desarrollo Urbano de solicitar el inicio de un sumario administrativo en contra del Director de Obras de la I. Municipalidad de Peñaflor, concerniente al Anteproyecto "Los Magnolios".
- d) Que, con fecha 08 de octubre de 2012, a través de Ord. N° 8977, el Director de SERVIU Metropolitano responde el Ord. 3097, indicado en el segundo considerando, indicando que en el mes de noviembre del año 2011, ese Servicio recibió 2 presentaciones suscritas por la Presidenta del Comité "Génesis" de la comuna de Peñaflor, a través de las cuales informa las irregularidades acaecidas en el Proyecto "Los Magnolios" de la misma comuna, desarrollado por la EGIS **GESTIONES INMOBILIARIAS SOCIALES HABITEC LIMITADA, RUT N° 76.100.776 – 9, ROL 320.**
- e) Que, en estas denuncias, la dirigente del Comité enuncia una serie de situaciones que podrían conllevar infracciones al Convenio Marco Único Regional que la citada entidad mantiene con esta Secretaría Ministerial. Según señala, esta EGIS asume este proyecto a principios del año 2011, retomando las gestiones desarrolladas anteriormente por la EGIS Vilches y Asociados Limitada para este mismo Comité. Indica que optó por esta Entidad en virtud a los profesionales que en ella trabajaban, los cuales eran conocidos en la comuna de Peñaflor, pero que ya al inicio se habrían producido las primeras irregularidades, en lo referente al pago que tuvieron que realizar las familias respecto del Laboratorio de la Mecánica de Suelos a la empresa Soil Test, ello en atención a que la EGIS les indicó que estos gastos eran compartidos con los grupos. Esta situación no fue mayormente revisada por las familias. Indica que se hizo entrega de todo el proyecto desarrollado por la EGIS Vilches y Asociados Limitada, del cual habría hecho uso irrestricto la entidad denunciada, indicándoles la necesidad de validar los documentos asociados al proyecto. En el mes de mayo del año 2011 el proyecto es ingresado al Banco de Proyectos de SERVIU, emitiéndose el correspondiente Certificado (CPI), siendo calificado condicionalmente en el mes de agosto del año 2011, quedando sujeto en sus factibilidades a la propiedad del terreno y a la obtención del Permiso de Edificación. Indica que a la fecha de formulación de la denuncia (noviembre de 2011), dicha situación no ha sido resuelta por la EGIS, por lo cual aducen un abandono por parte de la entidad, merced a su – en su criterio – gestión deficiente, lo que habría motivado a que la Asamblea del Comité tomara la decisión de prescindir de los servicios de la citada entidad en el mes de noviembre de 2011 (se adjunta copia de acta de la asamblea).
- f) Que, posteriormente, en el mes de mayo del año 2012, la misma dirigente presenta carta dirigida a la Subdirección de Operaciones Habitacionales, reiterando la decisión del Comité en orden a prescindir de los servicios de la EGIS Habitec Limitada. En esta nueva carta indican que el proyecto se encontraría abandonado desde el mes de agosto de 2011, habiendo vencido los documentos que, en su minuto, permitieron el ingreso del proyecto al Banco. Indica, asimismo, que el proyecto se encuentra desfinanciado por problemas en su formulación, situación que fue puesta en conocimiento de la EGIS así como del Departamento de Estudios de SERVIU Metropolitano. Estas situaciones junto a la falta de apoyo por parte de la entidad en los trámites necesarios para la adquisición del terreno así como la falta de profesionales específicos y el hecho de no contar con el permiso de edificación hacen que la denunciante mantenga la voluntad de prescindir de los servicios de la citada entidad.
- g) Que, a saber, conforme a las denuncias formuladas precedentemente, los hechos referidos podrían, de ser efectivos, configurar infracciones a la normativa que rige a las citadas entidades, por lo que los cargos formulados a la entidad en comento se plantean en los siguientes términos:
- Eventual infracción a la cláusula **quinta** del Convenio Marco, que indica: 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, y especialmente a las siguientes, según corresponda, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:
 - **Letra a)** *Velar por el correcto desarrollo de los proyectos de construcción, conforme a Carta de Compromiso suscrita con los postulantes, dando cumplimiento al plan desarrollado por la EGIS.*
 - **Letra b)** *Presentar los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda, etc...los que deberán contar con la*

aprobación de los postulantes, comprometiéndose a informar eventuales modificaciones a los mismos a los postulantes.

- **Letra g)** Verificar que el proyecto cumpla con los requisitos exigidos en los respectivos Reglamentos, obligándose a informar a SERVIU de cualquier irregularidad que detecte en los mismos.
 - **Letra w)** Asume la responsabilidad por todo el proceso de construcción, desde su diseño y elaboración hasta hacer entrega de la propiedad construida, sin perjuicio de su responsabilidad posterior.
- Eventual infracción a la cláusula **séptima** del Convenio Marco, que indica: El SERVIU pagará a la EGIS por concepto de servicios de asistencia técnica por las actividades, trámites y gestiones que le corresponde realizar, los honorarios señalados en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, para el correspondiente Programa y proyecto, **obligándose la EGIS a no formular cobro alguno a los postulantes** o beneficiarios por dichas actividades, trámites y gestiones.
- h) Que, de conformidad a lo anterior, procede iniciar un procedimiento administrativo de carácter sancionatorio respecto de la EGIS tendiente a investigar la veracidad de los hechos denunciados, los que, de ser efectivos, podrían constituir sendas infracciones a las disposiciones del Convenio Marco en sus cláusulas quinta y séptima, además de las eventuales infracciones a la normativa sectorial.


RESUELVO:

1. **INICIASE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO** en contra de la EGIS/PSAT "GESTIONES INMOBILIARIAS SOCIALES HABITEC LIMITADA", con domicilio en Avenida Manuel Montt N° 12, Oficina 701, comuna de Providencia, de acuerdo a los antecedentes descritos en los considerandos precedentes.
2. **DESÍGNASE** instructor de este procedimiento a don Fernando Valenzuela González, Grado 6° EUR., de esta SEREMI.
3. **NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA** en el domicilio registrado en el Convenio Marco 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 / FVG / jpm
Distribución:

- EGIS Habitec Ltda., Av. Manuel Montt 12, Of. 701, Providencia (por carta certificada)
- Sra. Paula Osorio R., Lo Márquez 806, Peñaflores (por carta certificada)
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- SEREMIS todas las regiones
- División Técnica y Estudios / Gestión de Calidad - Minvu
- SIAC - Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- SGAT - SERVIU RM
- Oficina de Partes
- Archivo
- Equipo de Supervigilancia - Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia

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

