

**DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS**

Equipo de Supervigilancia / Área Gestión de Convenios  
Interno N° 1830

**CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR EVENTUAL INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS/PSAT CONSULTORA FORMAS LIMITADA**

**SANTIAGO, 16 NOV 2012**

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCION EXENTA N° 2314 /**

**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 Consultora Formas Limitada con esta Secretaría Ministerial, aprobado por Res. Ex. N° 1786 de fecha 03 de septiembre de 2009
- d) Resolución Ex. N° 377 de fecha 06 de marzo de 2011, SEREMI RM V. y U., inicia procedimiento sancionatorio respecto de EGIS/PSAT Consultora Formas Limitada, que rola a fojas 122;
- e) 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.
- 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 06 de marzo de 2012 esta SEREMI, conforme a las facultades sancionatorias establecidas en el marco regulatorio indicado en los vistos de esta resolución, da inicio a procedimiento administrativo sancionatorio por las eventuales infracciones al Convenio Marco y la Normativa Sectorial respecto de la EGIS/PSAT **CONSULTORA FORMAS LIMITADA, RUT N° 76.065.231 – 8, ROL 296**, por los hechos denunciados por las reclamantes Sra. Gloria García Torres y Catalina Véliz Ardiles, en representación de los Comités de Allegados Maipú, Proyecto II La Farfana y La Esperanza de los Claveles, ambos de la comuna de Maipú. Estos Comités que dan cuenta de los hechos acaecidos con ocasión de la preparación y postulación de los proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda, tipología, construcción en nuevos terrenos, denominados Talagante I y Talagante III. Dicha denuncia dice relación con la solicitud, por parte de los comités, de poner término

a los correspondientes contratos de construcción suscritos con la empresa Constructora Mas Limitada, en atención a la insolvencia de esta última acreditada por la existencia de antecedentes comerciales que impiden que su inscripción en el Registro de Constructores de Viviendas Sociales se encuentre vigente. Asimismo, se denuncia la gestión deficiente de la entidad en razón de la demora en la redacción de las escrituras públicas de compraventa de los terrenos, la cual fue finalmente realizada por la empresa de corretaje y, finalmente, denuncia la falta de entrega de documentación requerida por el Comité.

- b) Que, legalmente notificada, la EGIS evacua sus descargos con fecha 26 de marzo de 2012, indicando que en relación a la solicitud de los Comités por dar término al contrato de construcción con la empresa constructora, se le informó a las dirigentas que era imposible dar término unilateral a estos contratos, puesto que, pese a reconocer la irregular situación financiera de la Constructora Mas Limitada, dicha situación no se encontraba presente al momento de la postulación y, al no haber iniciado las obras, asimismo, el contrato no había entrado a regir, por lo cual no podía argüirse un eventual incumplimiento del mismo. Del mismo modo, la EGIS indica que la empresa constructora mantuvo su vigencia durante toda la etapa de preparación de los citados proyectos. En cuanto al reclamo referido a la deficiente gestión de la EGIS en cuanto a la redacción de las escrituras de compraventa, indica que notificada la EGIS de la calificación condicional de los proyectos, comenzó a realizar las gestiones tendientes a escriturar los contratos de compraventa. Reconocen que fueron las dirigentas quienes llegaron con un primer borrador y que, posterior a ello, éste fue complementado por la EGIS, siendo ingresados por ésta a SERVIU Metropolitano. Finalmente, respecto de la denuncia sobre la no entrega de documentación relacionada con los proyectos, indica que estos se encuentran bajo la custodia de la EGIS, merced a un acuerdo preexistente con las directivas de los Comités, tendientes a evitar extravíos involuntarios de la documentación. Agrega documentos que respaldarían lo expuesto en sus descargos, entre otros, comprobantes de ingresos de documentos a SERVIU Metropolitano y las cartas de respuesta entregadas a las directivas.
- c) Que con fecha 30 de marzo de 2012 se acepta el cargo por el instructor designado, se designa actuario y se abre la etapa de instrucción. En ésta, con fecha 30 de marzo se solicita informe a la Sección de Ejecutivos de Proyectos de SERVIU Metropolitano. Se cita a declarar a la Sra. Gloria García Torres, Presidenta del Comité de Allegados "Maipú II – La Farfana", a la Sra. Catalina Véliz Ardiles, Presidenta del Comité de Allegados "La Esperanza de los Claveles", a la Ejecutiva de Proyectos de SERVIU Metropolitano, Macarena Carrasco Peralta, a los representantes legales de la EGIS, Sres. Jaime Morales Zeballos y/o Marifranco López Morales y al Sr. Rodrigo Morales Soto, representante legal de empresa Constructora Mas Limitada. Con fecha 10 de abril de 2012 comparece la Sra. Gloria García Torres, quien ratifica lo expuesto en sus reclamos e indica que la relación con la EGIS y la empresa constructora es llevada por su hija, doña Marcela Orellana García, quien dirigía este Comité hasta la modificación reglamentaria que impedía que un Comité fuera dirigido por personas que no fueran postulantes. Indica que luego, la Sra. Orellana comenzó a trabajar como asesora y representante del Comité. Señala que recibieron orientación en orden a consultar la situación financiera de la empresa constructora Mas Limitada, razón por la cual tomaron conocimiento de la situación de ésta. Con la misma fecha comparece doña Macarena Carrasco Peralta, quien indica que en el mes de diciembre de 2011 a solicitud de las dirigentas de estos comités, asistió a una asamblea con el objeto de informar a las familias sobre el procedimiento de cambio de empresa constructora. Desconoce como y por que vías las dirigentas tomaron conocimiento de la situación financiera de la Constructora. Señala que tomado conocimiento de las denuncias de las dirigentas pudo corroborar el vencimiento de la inscripción de la empresa constructora en el Portal de Registros Técnicos. Señala que puso esta situación en conocimiento de la EGIS, la que instó por dar inicio a las obras y, posteriormente, cambiar a la empresa constructora, situación que no fue acogida por las dirigentas, las que optaron por solicitar el cambio de constructora y de EGIS. Con fecha 10 de abril de 2012, las dirigentas de los Comités "Maipú II – La Farfana" y "La Esperanza de los Claveles" designan como apoderado común a la Sra. Marcela Orellana García, para que represente a dichas organizaciones en este procedimiento. Con fecha 26 de abril comparece doña Catalina Véliz Ardiles, quien declara que a mediados del año 2011 comienzan a sospechar las eventuales complicaciones económicas de la empresa constructora, cuando personal de la oficina les manifiesta que se encontraban con sus sueldos impagos, señala, además, que la constructora siempre se negó a informar su situación económica. Con fecha 26 de abril de 2012 comparece doña Marifranco López Morales, representante legal de la EGIS Consultora Formas Limitada, quien indica que desconoce el funcionamiento administrativo de la EGIS, puesto que para ello ambos socios han entregado poder de representación al Sr. Pablo Arredondo Correa. Con fecha 17 de mayo de 2012 se despachan citaciones a los Sres. Rodrigo Morales Soto, representante legal de empresa constructora Mas Limitada, Sr. Pablo Arredondo Correa, Representante de EGIS Consultora Formas Limitada, Sr. Juan Paulo Barrera Mendoza, Arquitecto patrocinante de los proyectos Talagante I y III, Sra. Marcela Orellana García, Apoderada de los Comités "Maipú 2 – La Farfana" y "La esperanza de los claveles", y Sra. Verónica Fuentes Alarcón, Presidenta del Comité "Álamos de Versalles" de la comuna de Maipú,



Comité vinculado al proyecto "Talagante II". Con fecha 25 de mayo de 2012 comparece don Rodrigo Morales Soto, quien declara que representa legalmente a la empresa constructora Mas Limitada, vinculada a la ejecución de los proyectos de construcción Talagante I, II y III. Señala que los contratos suscritos para la ejecución de estos proyectos fueron resciliados por acuerdo de las partes. Sin embargo, manifiesta que, en sí, las directivas de los Comités asociados a los proyectos Talagante I y III manifestaron su opción por desvincularse en atención a la situación económica y financiera de la constructora que representa. Indica que es efectiva la situación financiera de la misma, pero que ese no sería el motivo principal para poner término al vínculo, desconociendo cuales serían las motivaciones de las dirigentas. Indica que la EGIS Consultora Formas Limitada junto a la empresa constructora que él representa mantienen una alianza estratégica, existiendo una relación familiar entre los socios de una y otra empresa. Con fecha 28 de mayo de 2012 comparece doña Marcela Orellana García, ella indica que a fines del año 2011 personal de la propia empresa constructora y del SERVIU Metropolitano le manifestaron el precario estado financiero de la empresa constructora. Asimismo, manifiesta que tanto la EGIS Formas como la Constructora Mas confundían sus roles al operar desde una misma oficina, por lo cual la situación financiera de una era protegida por la otra. Señala que fueron las familias precisamente las que contrataron los servicios de un equipo técnico encabezado por el Arquitecto Juan Paulo Barreda Mendoza, siendo una condición tácita para cualquier EGIS que tomare este proyecto el asumir este Equipo Técnico ya contratado. Con fecha 18 de junio de 2012, comparece don Juan Paulo Barreda Mendoza, quien indica que en su calidad profesional fue contratado por las Sras. Marcela Orellana García y Verónica Fuentes Alarcón, para desarrollar y diseñar los proyectos de construcción denominados "Talagante I, II y III". Según señala, el desempeñaba sus funciones de manera independiente respecto de varias entidades, pero que estos proyectos han sido desarrollados e ingresados a SERVIU al alero de la EGIS Consultora Formas Limitada. Señala que la empresa constructora les informó, tanto a él como a las citadas dirigentas, la precaria situación económica que mantenía, indicando que éste no sería un impedimento para postular ni para asumir la ejecución de las obras, y que frente a cualquier problema, la empresa constructora se haría a un lado para dar paso a otra empresa que pudiera realizar las obras. Señala que esta situación era de conocimiento de todas las dirigentas, pues siempre fue expuesta abiertamente por la constructora, pero que, sin embargo, solo a fines de 2011 la Sra. Orellana García, en representación de los proyectos Talagante I y III plantearon la voluntad de terminar los contratos de construcción y de retirar a los comités de la EGIS. Con fecha 20 y 27 de junio de 2012 comparece don Pablo Arredondo Correa, este reconoce que la empresa constructora Mas Ltda. y la EGIS Consultora Formas mantienen una profunda vinculación comercial y de orden familiar entre sus socios. Asimismo, indica que la situación financiera de la empresa constructora era de conocimiento de todos quienes participaban de la preparación del proyecto, esto es, la EGIS, las directivas de los Comités y el Equipo Técnico encabezado por el Sr. Barreda Mendoza. Señala que a instancias de esta SEREMI, a principios de este año, se accedió a poner término a los contratos de construcción, con objeto de salvaguardar los intereses de las familias, pero que, sin embargo, el cambio de EGIS solo se ha propiciado respecto de los proyectos Talagante I y III. Con fecha 09 de julio de 2012 se reitera solicitud de informe al Equipo de Ejecutivos de Proyectos de SERVIU Metropolitano. Con fecha 18 de julio de 2012 se ingresa informe de la Sección Ejecutivos de Proyectos de SERVIU Metropolitano, en que se informa la situación de los Proyectos Talagante I y III, indicando que estos han sido asumidos por la EGIS Serey y otros Asociados S.A. y por la empresa constructora Pulmahue Limitada. Con fecha 14 de agosto de 2012 se toma declaración al Sr. Octavio Montero Montt, representante legal de empresa Patinet Limitada, Corredora de Propiedades que tiene a su cargo el corretaje de los terrenos en que se emplazarán los citados proyectos. Finalmente, con fecha 16 de agosto de 2012 se abre período para la recepción de prueba de los interesados, por un término de 30 días hábiles, sin que éstos ofrezcan nuevas diligencias probatorias.

- d) Que el objeto de este procedimiento sancionatorio pasa por acreditar los hechos denunciados por las reclamantes, en primer término, para luego, si éstos son acreditados, establecer si éstos constituyen infracción al Convenio Marco y a la normativa sectorial y, finalmente, establecer el alcance de imputabilidad de dichos hechos respecto del proceder de la EGIS en comento, para finalmente, si se dan estos supuestos, proceder a decretar la sanción de conformidad a lo dispuesto en la cláusula undécima del citado Convenio Marco, ponderando los elementos que atenúen o agraven el proceder de la PSAT.
- e) Que en cuanto al primero de los objetivos, podemos indicar como hechos ciertos que los proyectos Talagante I, II y III ingresados al Banco de Proyectos y patrocinados por la EGIS Consultora Formas Limitada. Que dichos proyectos agrupaban a los Comités "Maipú II - La Farfana", "Álamos de Versalles" y "La Esperanza de los Claveles", todos de la comuna de Maipú. Que la empresa constructora asociada a estos proyectos en su etapa de preparación y postulación fue la empresa Constructora Mas Limitada. Que entre ésta y la EGIS citada precedentemente existe una relación que se extiende mas allá de un vínculo meramente profesional, puesto que existen vínculos familiares entre los socios de una y otra empresa. Que a fines del año 2011 la empresa constructora Mas Limitada se

encontraba con una precaria situación económica, lo que motivaba que su inscripción en el Registro de Constructores de Viviendas Sociales de este Ministerio se encontrara en estado vencido. Que tomado conocimiento de esta situación, las dirigentas de los Comités "Maipú II – La Farfana" y "La Esperanza de los Claveles" formalmente solicitan a la EGIS Consultora Formas Limitada se de aplicación a lo dispuesto en la cláusula vigésimo octava letra b) del Contrato Tipo de Construcción suscrito entre estos Comités y la empresa constructora, en el sentido de poner término unilateral a dicho contrato por incumplimiento por parte de la empresa constructora, por notoria insolvencia de la misma. Que la EGIS se negó a dar cumplimiento a lo indicado por el Comité. Asimismo, es un hecho cierto que el comité "Álamos de Versalles", asociado al Proyecto "Talagante II" no tomó las mismas decisiones y decidió mantener a la citada empresa constructora.

- f) Que en sus descargos, así como en las declaraciones que versan sobre este hecho, se aprecia claramente que la interpretación de la EGIS en cuanto a la validez o vigencia del contrato de construcción no se hace desde un punto de vista objetivo, sino que sustancialmente influenciado por el vínculo que mantiene con la empresa constructora, con lo que se pierde de vista que su rol de asistente y asesor es hacia las familias postulantes. Así se desprende de las letras a), b), n), ñ), o), p), q), s), t) y w) de la cláusula quinta del Convenio suscrito entre la EGIS y esta Secretaría Ministerial. Así, en su literal a), la EGIS toma sobre sí la responsabilidad en cuanto al desarrollo del proyecto de construcción, y en la letra n) indica que pesa sobre la EGIS la responsabilidad de contratar a la empresa constructora que ejecutará las obras.
- g) Que el contrato de construcción es un contrato nominado el que, además, se encuentra tipificado directamente por SERVIU, por lo cual forma parte del espíritu imbuido en el citado Convenio Marco. De esta forma, el contrato entra en vigencia y su cumplimiento es exigible desde el momento en que es suscrito por los contratantes, aun cuando sus efectos materiales se representen de manera posterior. En ninguna de las instancias referidas en este procedimiento la EGIS ha manifestado cual es el motivo que la lleva a negar un hecho que, sin embargo, es reconocido por todos los interesados, esto es, la precaria situación financiera de la empresa Constructora Mas Limitada, que la lleva a encontrarse objetivamente en el estado de notoria insolvencia, conforme lo establece el propio pacto suscrito por la constructora y los comités. De esta forma, esta actitud de la EGIS es solo atribuible a una infracción a la citada cláusula quinta del Convenio Marco en sus literales a) y n), pues con prescindencia de los intereses de los postulantes, no resguardó los resultados de los proyectos de construcción, a sabiendas del incumplimiento objetivo del contrato de construcción por parte de la empresa constructora, situación que se agrava aun mas, cuando se aprecia la relación o vínculo existente entre EGIS y Constructora que hacen presumir que la EGIS voluntariamente desechó esta posibilidad, resguardando los intereses reales de la constructora y no el correcto desarrollo del proyecto de construcción. Por estas razones, el cargo en comento deberá ser acogido, pues, según dispone el artículo 25 del D.S. N° 174 (V. y U.) del año 2005 para operar en este programa, el contratista o constructor deberá contar con inscripción vigente en la región respectiva en alguno de los Registros Nacionales competentes llevados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, siendo de cargo de la EGIS patrocinante el velar por el cumplimiento de estas obligaciones.
- h) Que respecto de la negligencia en la presentación de las escrituras, se acogerán los descargos de la EGIS puesto que se acredita que fue ésta quien ingresó las citadas escrituras a revisión en SERVIU, según da cuenta documento que rola a fojas 138.
- i) Que en cuanto al último cargo, esto es la no entrega de documentación, el cargo no será acogido pues de los antecedentes aportados a la investigación no se acredita que hubiere existido una negativa injustificada de parte de la EGIS a entregar los documentos antedichos.
- j) Que, en estas condiciones existen cargos que se encuentran plenamente configurados y, por ende, permiten dar por acreditadas las infracciones de la EGIS respecto de las citadas disposiciones del Convenio Marco. Sobre el particular, la cláusula undécima establece que la sanción, tratándose de la primera infracción, será la de suspensión para la presentación de nuevos proyectos u operaciones de adquisición de viviendas hasta por un plazo de seis meses (Cláusula Undécima letra a).
- k) Y de conformidad al mérito del procedimiento;

#### RESUELVO:

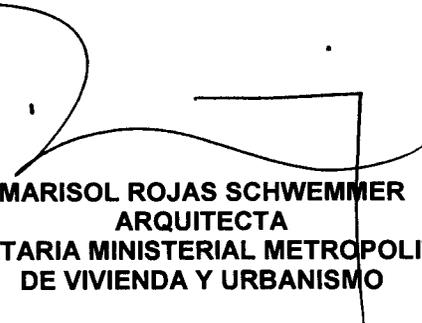
1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 377 de fecha 06 de marzo de 2012;
2. **SANCIONASE** a la EGIS **CONSULTORA FORMAS LIMITADA**, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Undécima literal a) del Convenio Marco Único Regional suscrito entre la PSAT y esta Secretaría,

con la medida de **SUSPENSIÓN PARA PRESENTAR NUEVOS PROYECTOS POR UN PLAZO DE 6 MESES A CONTAR DE LA NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN**, 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.

**ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



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

  
JVT - FVG / jpm

**Distribución:**

- EGIS Formas Ltda., Av. Providencia N° 309, Oficina 34, Providencia (por carta certificada)
- Sra. Marcela Orellana G., Comité de Allegados Maipú – Proyecto II – La Farfana y Comité de Allegados “La Esperanza de los Claveles”, Campo de Batalla 1311, Maipú (por carta certificada)
- Sr. Octavio Montero M., Patinet Ltda., Autopista del Sol Km. 44, Talagante (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
- Oficina de Partes
- Archivo
- Equipo EGIS/PSAT – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia

