



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo de Supervigilancia / Área Supervisión Normativa
Interno N° 2012

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 GESTIÓN INMOBILIARIA CMG LIMITADA

SANTIAGO, 17 DIC 2012

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 2651 /

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 Gestión Inmobiliaria CMG Limitada con esta Secretaría Ministerial, aprobado por Res. Ex. N° 166 de fecha 29 de enero de 2009
- d) Resolución Ex. N° 138 de fecha 26 de enero de 2012, SEREMI RM V. y U., inicia procedimiento sancionatorio respecto de EGIS/PSAT Gestión Inmobiliaria CMG Limitada, que rola a fojas 08
- 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) La Resolución N° 189 (V. y U.) de fecha 10 de marzo de 2010;
- g) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica.

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 26 de enero 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 **GESTIÓN INMOBILIARIA CMG LIMITADA, RUT N° 76.043.724 – 7, ROL 203**, por los hechos denunciados por la reclamante Sra. **PROSPERINA CÁCERES OSSES, C.I. N° 14.249.329 – 2**, en representación del Comité "VILLA RINCONADA DE NOS I" de la comuna de San Bernardo. Esta da cuenta de supuestas infracciones al Convenio Marco traducidas en la presunta falta de diligencia de la EGIS en el proceso de preparación y postulación del citado grupo al Programa de Protección del Patrimonio Familiar. Esta situación supondría, de ser efectiva, una infracción a la cláusula quinta letras a) y w) que coloca de cargo de la EGIS/PSAT la responsabilidad por el buen curso de los proyectos de construcción, reparación y adquisición de viviendas.
- b) Que, legalmente notificada, la EGIS evacua sus descargos con fecha 23 de abril de 2012, indicando que desconoce cualquier vinculación existente con el Comité de la referencia o con su dirigente. Indica que no existe ningún documento o convenio suscrito entre el Comité y la EGIS en que ésta se comprometa a postular el proyecto de ampliación referido. De hecho, indica, la EGIS Gestión Inmobiliaria CMG Limitada no realiza postulaciones a proyectos de ampliación, pues señala que no hay empresas constructoras que se interesen en ejecutar estos proyectos, debido al exiguo subsidio que se asigna. Indica, además, que aun cuando puede haber recibido antecedentes para su evaluación, estos le fueron devueltos íntegramente al Comité, señalando, además, que el Comité en cuestión pertenecía a otra EGIS.

- c) Que con fecha 25 de abril de 2012 se acepta el cargo por el instructor designado, se designa actuario y se abre la etapa de instrucción. Se cita a declarar a la Sra. Prosperina Cáceres Osses, Presidenta del Comité "Villa Rinconada de Nos I", y a la representante legal de la EGIS, Sra. Sara Mosqueira Muñoz. Con fecha 03 de mayo de 2012 comparece la Sra. Cáceres Osses, quien ratifica que hizo entrega de toda la documentación necesaria para su postulación a la EGIS y que nunca fueron postulados. Señala, asimismo, que, efectivamente, la documentación en comento fue entregada a la primera EGIS con la cual trabajaron – Lazo y Maldonado Limitada – la cual habría extraviado la documentación. Posteriormente, señala que sin mediar su consentimiento, asumió la EGIS Gestión Inmobiliaria CMG Limitada, la cual exigió se le entregara nuevamente la documentación en comento. Según señala la reclamante, la EGIS Lazo y Maldonado hizo ingreso del proyecto en la DOM de San Bernardo, y éste fue objeto de múltiples observaciones, las cuales serían subsanadas por la EGIS Gestión Inmobiliaria CMG Limitada. Señala, asimismo, que en agosto del año 2010 y tras mucho requerirlo, logró suscribir una carta de compromiso con esta última EGIS, copia de la cual agrega junto a su declaración (fojas 44). En dicho documento suscrito por la reclamante y la Sra. Sara Mosqueira Muñoz, en representación de la EGIS CMG Ltda., se establece que *"...la empresa EGIS CMG Ltda., se compromete a la **preparación** del proyecto de ampliación, la realización de todos los formularios, planos, recepciones que demande el proyecto de ampliación, así como ha realizar las tramitaciones correspondientes para conseguir el subsidio de ampliación que se requieran ante el SERVIU metropolitano y ante la I. Municipalidad de San Bernardo, en los departamentos de esta que sea pertinente"*. Con fecha 23 de mayo de 2012 comparece la Sra. Mosqueira Muñoz quien indica a fines del año 2010 toma contacto con la Sra. Elizabeth Alvear, administrativa de la EGIS Lazo y Maldonado Ltda., la cual según se indica cerró en esas fechas. Esta funcionaria le habría solicitado a la EGIS CMG Ltda., la postulación del grupo asociado a la reclamante en el último llamado del año 2010. Señala que accedió a revisar los antecedentes constatando que no se encontraban otorgados los permisos de edificación por parte de la DOM de San Bernardo, lo que hizo imposible concretar dicha postulación. Señala que se intentó acceder al primer llamado del año 2011, lo que tampoco fue posible pues no se logró obtener los permisos de edificación. Señala que cuando lograron obtener estos permisos, la EGIS CMG Ltda. se encontraba imposibilitada de patrocinar el ingreso del proyecto a SERVIU por encontrarse suspendida provisionalmente por esta SEREMI merced a otros procedimientos sancionatorios en curso a dicha fecha, situación que le fue comunicada a la reclamante quien solicitó entonces la devolución de sus documentos. Según indica la Sra. Mosqueira Muñoz, estos documentos supondrían los permisos de edificación, los cuales señala que nunca fueron puestos a disposición de la EGIS CMG Ltda., sin perjuicio de lo cual, con el apoyo de la Municipalidad de San Bernardo, obtuvo nuevamente todos los permisos, siendo remitidos por correo certificado a la reclamante, liberando al grupo del sistema RUKAN para que volvieran a postular. Indica que el diseño del proyecto fue realizado por la EGIS Lazo y Maldonado Ltda., limitando las gestiones de la EGIS CMG Ltda., exclusivamente a subsanar errores formales y documentos faltantes. La labor de CMG Ltda., conforme indica la Sra. Mosqueira solo se iniciaría al momento de postular, lo que nunca ocurrió en la práctica. Sin perjuicio de lo anterior, la Sra. Mosqueira reconoce la firma puesta en el documento agregado por la reclamante, indicando que este compromiso se haría efectivo solo en la medida que la postulación fuere factible. Con fecha 06 de noviembre de 2012 comparece don Sergio Castillo Sepúlveda, responsable de la parte técnica de la EGIS CMG Ltda., quien en lo atinente se remite a lo declarado por la Sra. Mosqueira, indicando que en su calidad de responsable técnico de la EGIS CMG Ltda., nunca le correspondió ver el proyecto de ampliación referido, pues, señala, dicha EGIS no asume proyectos de ampliación. Finalmente, con fecha 08 de noviembre de 2012 se abre período para la recepción de prueba de los interesados, por un término de 10 días hábiles, sin que éstos ofrezcan nuevas diligencias probatorias.
- d) Que el objeto de este procedimiento sancionatorio pasa por acreditar los hechos denunciados por la reclamante, en primer término, para luego, si éstos son acreditados, establecer si 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 el proyecto de ampliación correspondiente al Programa de Protección del Patrimonio Familiar denominado "Villa Rinconada de Nos I" de la comuna de San Bernardo, fue desarrollado en un inicio por la EGIS Lazo y Maldonado Limitada, sin que ésta superara la etapa de preparación del proyecto. Que a fines del año 2010, la EGIS referida cerró sus oficinas, quedando el proyecto sin patrocinio, asumiendo éste la EGIS CMG Ltda., de conformidad a documento rolante a fojas 44, comprometiéndose a la postulación del grupo. Que ésta nunca pudo concretarse por razones no acreditadas en este procedimiento. Asimismo,

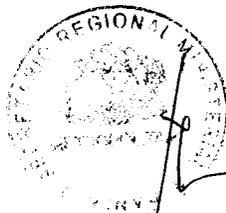
no se encuentra acreditado en este procedimiento la efectividad que la documentación supuestamente extraviada se hubiere encontrado en custodia de la EGIS referida. Por el contrario, de las declaraciones referidas precedentemente se infiere que dicha documentación fue entregada a una persona que no se encuentra relacionada con la EGIS CMG Ltda., y que en los hechos aparece como una intermediaria entre ésta y el Comité, no siendo de responsabilidad de la EGIS el supuesto extravío de los documentos en cuestión.

- f) Que, sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que la EGIS CMG Ltda., en el futuro deberá mantener claramente establecido respecto de los comités que asesore y asista, que sus funciones comienzan desde el momento en que suscribe la carta compromiso, aceptando con ello las responsabilidades que establece la normativa.
- g) Y de conformidad al mérito del procedimiento;

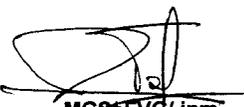
RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 138 de fecha 26 de enero de 2012;
2. **SOBRESÉASE** de los cargos formulados la EGIS en comento, atendidos los antecedentes descritos en los considerandos precedentes.
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado a los interesados, quienes tendrán 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.



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


MGS/FVG/jpm
Distribución:

- EGIS CMG Ltda., Libertad 217, Melipilla (por carta certificada)
- Sra. Prosperina Cáceres O., Pasaje Carlos Guillón 401, Villa Rinconada de Nos, San Bernardo (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

