

DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo de Supervigilancia / Área Supervisión Normativa
Interno N° 2061

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, 28 DIC 2012

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 2758,

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° 94 de fecha 14 de enero de 2012, SEREMI RM V. y U., inicia procedimiento sancionatorio respecto de EGIS/PSAT Gestión Inmobiliaria CMG Limitada, que rola a fojas 54
- 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 18 de marzo de 2010;
- g) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica.

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 14 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 empresa **CONSTRUCTORA ICALMA S.A., RUT N° 96.992.260 – 6**, referentes a eventuales negligencias en la gestión, por parte de la citada EGIS, en los proyectos de reconstrucción, asociados al Programa de Protección del Patrimonio Familiar, correspondientes a los comités JUNTA DE VECINOS N° 9 "UNIDAD Y ESFUERZO", JUNTA DE VECINOS N° 19 "PROGRESO" y JUNTA DE VECINOS "JUANITA AGUIRRE" UV N° 28, todos ellos de la comuna de Conchalí. Estas situaciones, decían relación fundamentalmente en la poca diligencia en la gestión, por parte de la EGIS, de los estados de pago de la empresa constructora, la recepción de las obras por parte de la misma, lo que conllevó la paralización de las obras en los proyectos en comento.
- b) Que, legalmente notificada, la EGIS evacua sus descargos con fecha 23 de abril de 2012, indicando que no existe ningún tema pendiente con la citada empresa constructora, y que de existir alguno, éste se encuentra dentro de la órbita privada, por lo que no reconoce competencia a esta SEREMI para dirimir dichos conflictos, señalando que éstos deben ser conocidos y resueltos por los Tribunales de Justicia. Sin perjuicio de lo anterior, indica que fue la poca aptitud técnica de la constructora lo que motivó la decisión de la EGIS de poner término a los contratos de construcción asociados a estos proyectos y propender al reemplazo de la empresa denunciante por la constructora Nazareth Limitada.

- 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. Es preciso señalar que durante la etapa preliminar de recopilación de antecedentes, se obtuvieron informes emanados desde el Departamento de Obras de SERVIU Metropolitano, donde se pudo acreditar la efectividad de que la empresa denunciante asumió la ejecución de los proyectos referidos, de los cuales terminó solo el correspondiente a la Junta de Vecinos N° 9, quedando pendientes de ejecución 10 viviendas de la Junta de Vecinos N° 9 y 18 de la Junta de Vecinos N° 28. Durante la etapa de instrucción se cita a declarar a la Sra. Tanya Nuñez Azócar, representante legal de empresa Constructora Icalma S.A., a la Sra. Sara Mosqueira Muñoz, representante legal de la EGIS, y al Sr. Sergio Castillo Sepúlveda, profesional a cargo del área técnica de la EGIS. Con fecha 04 de mayo de 2012 comparece la Sra. Nuñez Azócar, quien ratifica lo expuesto en su denuncia, señalando que la empresa constructora declinó seguir ejecutando la obra mientras no se tramitarán los pagos correspondientes a las obras ya ejecutadas. Indica, asimismo, que la lenta reacción de la EGIS en cuanto a la inspección técnica de las obras y, en general, respecto de la gestión de los proyectos motivó que la empresa decidiera paralizar las obras, mientras no se registraran avances sobre el tema. Esta situación llevó finalmente a que se resciliara el contrato de construcción. Según indica, a la fecha de su declaración solo existía un certificado que no se había pagado, encontrándose a la espera de la prórroga de su vigencia. Con fecha 23 de mayo de 2012 comparece la Sra. Mosqueira Muñoz quien indica que se contrató a esta empresa conociendo del trabajo que realizaban, pero que tras intervenir los 3 proyectos, la empresa presentó problemas de solvencia e insuficiencia económica que motivaron a que hiciera abandono de las obras. Según indica, para la ejecución de las obras la empresa Icalma S.A. habría subcontratado a otra empresa mas pequeña, y que al no poder mantener los flujos de pago, frente a la velocidad normal de los proyectos sociales, optó por abandonar la obra, y plantear el mejor escenario para terminar el contrato de construcción, devolviendo los subsidios no ejecutados, lo que permitió a la EGIS contratar una nueva empresa constructora y proceder a continuar con la ejecución. Sobre los pagos devengados a Icalma, indica que a la fecha de su declaración era un tema prácticamente solucionado, restando solo un certificado por pagar. Con fecha 06 de noviembre de 2012, comparece don Sergio Castillo Sepúlveda, quien además de los argumentos expuestos por la Sra. Mosqueira indica que el principal argumento para terminar el contrato de construcción fue, mas que el tema de abandono de la obra, la mala calidad constructiva de estas. 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 la empresa constructora Icalma S.A. intervino en la ejecución de los 3 proyectos PPPF indicados anteriormente, que solo terminó uno de ellos, abandonando los otros dos, condicionando la realización de los mismos a la tramitación, por parte de la EGIS, de los estados de pago correspondientes a las obras ya recibidas. Que frente a esta situación, la EGIS y la Constructora optaron por la resciliación del contrato de construcción. Situación que de por sí implica que ambos interesados alejan la materia en comento de la órbita de conocimiento de esta SEREMI, pues del cumplimiento o incumplimiento de un acto entre privados, en virtud a las disposiciones establecidas en el Capítulo I de nuestra Carta Fundamental, procede que se pronuncie el órgano competente, no existiendo facultades de parte de esta SEREMI para pronunciarse sobre el particular.
- f) Y de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

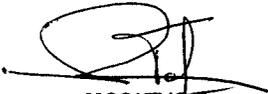
1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 94 de fecha 14 de enero de 2012;
2. **SOBRESÉASE** de los cargos formulados la EGIS en comento, atendidos los antecedentes descritos en los considerandos precedentes.
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada en 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/ RVG/ Jpm
Distribución:

- EGIS CMG Ltda., Libertad 217, Melipilla (por carta certificada)
- Constructora Icalma S.A., Los Nogales 9389, La Cisterna (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

