





**DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS**

Equipo Registro EGIS/PSAT  
Interno OFPA N° 338

**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 CONSULTORA FORMAS LIMITADA**

**SANTIAGO, 11 de agosto de 2011**

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

**RESOLUCION EXENTA N° 377 /**

**VISTOS**

- 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.
- La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica.
- El Convenio Marco Único Regional suscrito por la EGIS Consultora Formas Limitada con esta Secretaría Ministerial, aprobado por Res. Ex. N° de fecha 14 de agosto de 2008
- 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.
- El D.S. N° 46 (V. y U.) de fecha 23 de abril de 2010;
- La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica.

**CONSIDERANDO:**

- Que con fecha 29 de diciembre de 2011 se ingresan a esta Secretaría Ministerial cartas de doña **Gloria García Torres**, Presidenta del **COMITÉ DE ALLEGADOS MAIPÚ, PROYECTO II – LA FARFANA**, y de doña **Catalina Véliz Ardiles**, Presidenta del **COMITÉ DE ALLEGADOS LA ESPERANZA DE LOS CLAVELES**, ambos de la comuna de Maipú, en que denuncian una serie de negligencias en la gestión de la EGIS/PSAT **CONSULTORA FORMAS LIMITADA, RUT N° 76.065.231 – 8**, ROL 296 en los proyectos del Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV), modalidad construcción, tipología Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), denominados **TALAGANTE I y III**, respectivamente. Dichas negligencias apuntan a los siguientes hechos:
  - Que requerida la terminación del contrato de construcción por incumplimiento de éste por parte de la empresa **CONSTRUCTORA MAS LIMITADA**, por la insolvencia de ésta en el sistema comercial, la EGIS no daría curso a dicha solicitud de los Comités, por cuanto no existiría el mentado incumplimiento del momento en que, a esa fecha, no se habría dado inicio a las obras, atendido lo cual el contrato de construcción no habría entrado a regir.
  - Que una vez seleccionado el proyecto, la EGIS no habría realizado las escrituras de compraventa, gestión realizada finalmente por el propietario de los terrenos, a través de empresa de corretaje.
  - Que la EGIS no ha hecho entrega al Comité de documentación propia del proyecto, tales como contratos de promesa de compraventa, contratos de construcción, carta compromiso EGIS, entre otros que debieran encontrarse en su poder.



del proyecto en cuestión. Asimismo, con esta fecha se requiere informe al Registro Nacional de Contratistas sobre el estado de la inscripción de la empresa constructora Mas Limitada, en el cual se informa que la empresa en cuestión mantiene su inscripción vencida por cuanto presenta 95 documentos impagos a esa fecha, adjuntándose ficha de contratista. En esta reunión y posteriores seguidas durante el mes de enero de 2012 entre la EGIS, la Constructora y los Comités denunciadores, con participación de profesionales de esta SEREMI y de SERVIU Metropolitano, la empresa Constructora Mas Limitada manifiesta su voluntad de resciliar los contratos de construcción con ambos comités.

- c) Que, con fecha 24 de enero de 2012, las dirigentas de ambos comités denunciadores manifiestan su intención de resciliar los contratos de construcción, poniendo dicha situación en conocimiento de la EGIS y de esta SEREMI. Finalmente, con fecha 02 de febrero de 2012, la EGIS informa a esta Secretaría Ministerial de la resciliación del contrato de construcción entre los Comités denunciadores y la empresa Constructora Mas Limitada.
- d) Que con fecha 31 de enero de 2012, a través de Res. Ex. N° 167 de esta Secretaría Ministerial, se sanciona la selección con calificación definitiva de los proyectos denominados "Talagante I", "Talagante II" y "Talagante III", todos de la comuna de Talagante, patrocinados por la EGIS Consultora Formas Limitada.
- e) Que a la fecha tanto los comités denunciadores como el propietario de los inmuebles en que se emplazarían estos proyectos mantienen denuncias respecto de la gestión de la EGIS, la que indican como negligente en atención a los plazos comprometidos, situación que podría afectar el normal inicio de las obras en los proyectos antedichos, situación que, de por sí, supone la necesidad de iniciar una investigación sobre los hechos denunciados.
- f) Que el Convenio Marco que la EGIS suscribió con esta Secretaría Ministerial establece en su cláusula **quinta** que 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 aquellas que se enumeran en esa cláusula, entre las cuales se encuentran las siguientes: velar por el correcto desarrollo de los proyectos de construcción, conforme a la carta compromiso o convenio suscrito con los respectivos postulantes, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, velando asimismo por la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto (literal a); Contratar a la empresa constructora que ejecutará las obras, cuando corresponda, debiendo utilizar para ello el formato de contrato de construcción entregado por el SERVIU (literal n); y, será responsable de todo el proceso de construcción de la vivienda, hasta la entrega material de la misma al beneficiario del subsidio, libre de moradores y del entero y oportuno pago del precio, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones que le competen con posterioridad a dicho proceso (literal w).
- g) Que la cláusula **Sexta** del Convenio Marco citado precedentemente indica, en su letra d) que el SERVIU podrá adoptar como una medida para resguardar la calidad constructiva de los proyectos, el ordenar a la EGIS que ponga término al contrato con el contratista o constructor, interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras, en una reproducción de las normas establecidas en el Título X del Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- h) Que el artículo 25 del D.S. N° 174 (V. y U.) del año 2005 establece que 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.
- i) Que, en la especie, los hechos denunciados por los dirigentes de los Comités, en caso de ser efectivos implicarían graves infracciones a la normativa sectorial y al Convenio Marco suscrito con esta Secretaría Ministerial.
- j) Que, de conformidad a lo anterior, procede iniciar un procedimiento administrativo de carácter sancionatorio respecto de la EGIS tendiente a investigar los referidos hechos, los que, de ser efectivos, podrían constituir sendas infracciones a las disposiciones del Convenio Marco en sus cláusulas quinta y sexta, además de las eventuales infracciones a la normativa sectorial.

**RESUELVO:**



2. **DESÍGNASE** instructor de este procedimiento a don Fernando Valenzuela González, Grado 7° 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.**

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'MARISOL ROJAS SCHWEMMER'.

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

Handwritten initials in black ink, 'JVT / PFC / jpm', with a vertical line extending downwards from the 'jpm' part.

Distribución:

- EGIS Formas Ltda., Av. Providencia N° 309, Oficina 34, Providencia (por carta certificada)
- Sra. Gloria García T., Comité de Allegados Maipú – Proyecto II – La Farfana, Campo de Batalla 1311, Maipú (por carta certificada)
- Sra. Catalina Véliz A., Comité de Allegados La Esperanza de los Claveles, La Curruca 614, Maipú (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

