





DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT
Carátula 183
Interno OFPA N° 257

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 GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL LAS TEJUELAS LIMITADA

SANTIAGO, 22 FEB 2012

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 342 /

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 Social Las Tejuelas Limitada con esta Secretaría Ministerial, aprobado por Res. Ex. N° 472 de fecha 25 de febrero de 2011
- 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 01 de febrero de 2012, comparecen ante esta Secretaría Ministerial los dirigentes de los Comités **"VISTA HERMOSA"**, **"EL ENCANTO"**, **"LOS ROBLES"** y **"ROMERO 4 Y 5"**, todos de la comuna de Peñaflor, quienes interponen reclamo y solicitan el pronunciamiento de esta SEREMI, respecto de la gestión desarrollada por la EGIS/PSAT **GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL LAS TEJUELAS LIMITADA, RUT N° 76.102.069 – 2**, ROL 322, sobre la base de una serie de hechos que denuncian en la etapa de preparación del Proyecto **"CUMBRES DE PEÑAFLOR"**. Indican que en el mes de diciembre del año 2010 hicieron entrega de dineros por mano a la EGIS Kupangue (actual Las Tejuelas Ltda.), por un monto de \$1.927.800.- por concepto de fusión de terrenos en donde se emplazaría el proyecto. Indican que esta solicitud la hizo directamente la EGIS para que dichos terrenos fueran aptos para el desarrollo del proyecto en los términos expuestos. Posteriormente, indican, en los meses de junio y julio de 2011, la EGIS nuevamente requirió a las familias integrantes de los comités la entrega de dineros por concepto de Estudio de Mecánica de Suelos, indicándoles a las familias que ellos no podían financiar dicho estudio y que, por ende, o era financiado por las familias o el proyecto debía quedar paralizado. Señalan que hicieron entrega de la suma de \$21.138.000.- a la EGIS (adjuntando comprobantes de entrega de dinero) con el agravante que aquellas familias que no lograron reunir el dinero requerido pasarían a una lista de



indicando que solo se ingresó en plataforma de SERVIU 150 familias de las 500 que componen los 4 comités denunciantes. Frente a estas circunstancias señalan que la EGIS plantea que el proyecto deberá ser ingresado en conformidad al nuevo Programa Habitacional que reglará el D.S. N° 49 (V. y U.), sin tener, sin embargo, claridad de la fecha de entrada en vigencia de dicho decreto, el cual, como es sabido, a la fecha no ha sido promulgado ni publicado. Esta misma razón, denuncian, es lo que ha impedido renovar el contrato de promesa de compraventa que tienen sobre los terrenos, el cual habría expirado el 31 de enero de 2012. Indican, finalmente, que desde el mes de septiembre de 2011 han requerido a la EGIS la rendición y respaldo de los trabajos financiados con fondos de las familias, así como la carpeta del proyecto, compromisos que la EGIS habría tomado dando como fecha límite el 31 de enero de 2012, sin existir a la fecha un pronunciamiento sobre lo anterior. Adjuntan a su denuncia copias de comprobantes de entrega de dineros de los distintos comités a la EGIS, una copia del contrato de promesa de compraventa respecto del terreno, copias de correos electrónicos que darían cuenta de las solicitudes de las familias para la entrega de los antecedentes y las rendiciones de cuentas antedichas, copia de correo electrónico del abogado asesor de la Gobernación de la Provincia de Talagante requiriendo información, correo que no tendría respuesta a la fecha; copia de correo electrónico del propietario del terreno donde manifiesta su postura sobre la eventual renovación de la promesa de compraventa; copia de una cotización por el estudio de mecánica de suelos; copia de un formulario de ingreso a SERVIU Metropolitano en que consta consulta hecha por la EGIS respecto del responsable por el financiamiento del estudio de mecánica de suelos; entre otros documentos.

- b) Que del análisis del reclamo y de los documentos adjuntos a éste se desprende que existen ítems que podrían no encontrarse permitidos de conformidad a anexo del Convenio Marco suscrito con esta Secretaría Ministerial. En efecto, todos los estudios que se requieran para la postulación de un proyecto a SERVIU, exigidos por éste corresponden a los servicios de asistencia técnica por los cuales SERVIU paga a las EGIS, de conformidad a un subsidio especial regulado en la Res. 533 y los programas en que se opere (que no es otro que el pago por los servicios de asistencia técnica). De esta forma, dichos estudios deben ser realizados por la EGIS y son de su cargo, pues se encuentran dentro de las funciones que, por su calidad, debe realizar. El hecho que estos proyectos o estudios deban ser realizado por profesionales no es de resorte del Comité. Se supone que la EGIS debe contar con los profesionales aptos para desarrollar los servicios de asistencia técnica y si no cuenta con ellos, deberá contratarlos para ello. Así, una EGIS que no cuente con arquitecto, abogado, ingeniero, asistente social, etcétera deberá contratarlos si quiere ingresar un proyecto, situación que no es de responsabilidad del Comité. Si no tiene los profesionales aptos y no quiere contratarlos, entonces, no puede funcionar como EGIS. Lo que no puede hacer es trasladar este costo al Comité, puesto que no corresponde a los ítems autorizados para solicitar una provisión de fondos a rendir.
- c) Que en este orden de ideas, el Art. 1° N° 4 de la Res. 533, señala sobre el particular que en la Modalidad A, Asistencia Técnica y Social a la Construcción de Viviendas, aplicable a la tipología Construcción en Nuevos Terrenos los servicios de asistencia técnica comprenderán, entre otros, la elaboración de los Proyectos Técnicos, que comprende la realización de todos los proyectos técnico-constructivos exigidos para postular a los distintos Programas Habitacionales apoyados por servicios de asistencia técnica y social, esto es, los proyectos de urbanización y de loteo del conjunto, si procede, y los proyectos de arquitectura y estructura de la vivienda (N° 4.2)
- d) 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 sexta y octava, además de las eventuales infracciones a la normativa sectorial.

RESUELVO:

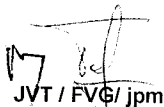
1. **INICIASE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO** en contra de la EGIS/PSAT "GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL LAS TEJUELAS LIMITADA" (EX CONSULTORA KUPANGUE LIMITADA), con domicilio en Condominio El Portal de Miraflores, Pasaje Las Tejuelas 1259, Miraflores, comuna de Peñaflor, de acuerdo a los antecedentes descritos en los considerandos precedentes.
2. **DESÍGNASE** instructor de este procedimiento a don Fernando Valenzuela González, Grado 7° EUR., de esta SEREMI.



3. **NOTIFIQUESE 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
ARQUITECTO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


JVT / FVG / jpm

Distribución:

- EGIS Las Tejuelas Ltda., Condominio El Portal de Miraflores; Pasaje Las Tejuelas 1259, Miraflores, Peñaflores (por carta certificada)
- Sra. María Sáez L., Comité El Romero 4 y 5, Romero 1, Pasaje 5 N° 806, Peñaflores (por carta certificada)
- Sra. Mariela Cartagena C., Comité Vista Hermosa, Pasaje 14 N° 3755, Nueva Peñaflores (por carta certificada)
- Sra. Jessica Monroy B., Comité Los Robles, Los Corrales 01049, Villa Panamericana, San Bernardo (por carta certificada)
- Sra. María Contreras U., Bilbao 896, 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
- Oficina de Partes
- Archivo
- Equipo EGIS/PSAT – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia

