



REF.: INSTRUYE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN CONTRA DE EGIS "GESTIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS JUAN ANTONIO GARCÍA GÓMEZ EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" Y DECRETA LAS MEDIDAS PROVISORIAS QUE INDICA.

RESOLUCION EXENTA Nº 0021

VALDIVIA, 10 ENE. 2012

**VISTOS:**

- a) La Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) La ley Nº 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- c) El D.L. Nº 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- d) El Decreto Nº 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- e) Resolución Exenta que asigna Funciones Directivas a Personal a Contrata que Indica. En Trámite.
- f) La Resolución Nº 533 (V. y U.) de 1997, "Fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Vivienda que indica, y Deroga Resolución Nº 241, de Vivienda y Urbanismo de 1996".
- g) El D. S. Nº 51, (V. y U.) de fecha 10 de Abril de 2008 de la Subsecretaría que imparte instrucciones en relación al Convenio Marco Regional.
- h) Los Decretos Supremos Nº 255 (V. y U.) de 2006 y Nº 174 (V. y U.) de 2005 y sus modificaciones.
- i) Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- j) El Oficio Nº 445 de fecha 01 de Septiembre del año 2009 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que Instruye a las Secretarías Regionales Ministeriales y a los Directores del Servicio de Vivienda y Urbanización sobre medidas de control a las EGIS.
- k) El Ordinario Nº 970 de fecha 06 de Noviembre de 2008 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, sobre el alcance de aplicación de las medidas contempladas en el Convenio Marco y orientaciones del procedimiento para su aplicación.
- l) Ordinario Nº 484 de 30 de junio de 2010 de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Remite Manual de Procedimiento Sancionatorio, elaborado por la Contraloría Ministerial.
- m) Resolución Exenta Nº 202 de fecha 05 de julio de 2010 que renueva Convenio Marco Único Regional para Programas Habitacionales y su Anexo, suscrito entre la SEREMI de V. y U. Región de los Ríos y la **EGIS "GESTIÓN DE PROYECTOS CONSTRUYENDO CHILE E.I.R.L."**.
- n) Resolución Exenta Nº 172 de fecha 10 de febrero de 2011, emitida por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que otorga prórroga de 180 días corridos en programa subsidio habitacional rural de siete beneficiarios de la comuna de Corral.
- o) Ordinario Nº 2213, de 25 octubre de 2011, de Directora Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que envía informe situación actual proyectos de la EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Construyendo Chile E.I.R.L.

- p) Ordinario N° 974, de 17 de noviembre de 2011, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos (S) a Directora Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que se tenga a la vista lo que se indica, en relación a los proyectos de la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**.
- q) Ordinario N° 975, de 17 de noviembre de 2011, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos (S) a Juan Antonio García Gómez encargado EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Construyendo Chile Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, que solicita de respuesta a lo que indica, en relación al Comité La Esperanza de Corral y 23 familias Fondo Solidario de Vivienda Capítulo III (Rural), comuna de Corral.
- r) Ordinario N° 1185, de 21 de noviembre de 2011, de Gobernadora (S) de la Provincia de Valdivia a Directora Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, el cual solicita intervención que indica.
- s) Ordinario N° 2511, de 25 de noviembre de 2011, de Directora Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Florencia Hinojosa Novoa, Gobernadora (S) de la Provincia de Valdivia, el cual proporciona información respecto de proyectos de la comuna de Corral, de la EGIS Construyendo Chile del Sr. Juan García Gómez.
- t) Certificación de fecha 12 de diciembre de 2011, realizada por la Asesora Jurídica de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, en la cual certifica que fue remitido vía correo electrónico a don Juan García Gómez, ordinario N° 975 de fecha 17 de noviembre de 2011.
- u) Resolución Exenta N° 6977 de fecha 28 de octubre de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual llama a segundo concurso para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Vivienda para su Capítulo Tercero del Programa Habitacional para familias de zonas rurales para el mes de noviembre del año 2010.
- v) Resolución Exenta N° 658 de fecha 28 de enero de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual modifica Resolución Exenta N° 6.977 (V. y U.), de 2010, que llama a concurso para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Vivienda para su Capítulo Tercero del Programa Habitacional para familias de zonas rurales, para el mes de noviembre del año 2010 y aprueba nómina de postulantes seleccionados.
- w) Resolución Exenta N° 1012 de fecha 11 de febrero de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual llama a concurso para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Vivienda para su Capítulo Tercero del Programa Habitacional para familias de zonas rurales para el mes de marzo del año 2011.
- x) Resolución Exenta N° 3300 de fecha 2 de junio de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual modifica Resolución Exenta N° 1.012 (V. y U.), de 2011, que llama a concurso para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Vivienda para su Capítulo Tercero del Programa Habitacional para familias de zonas rurales, para el mes de marzo del año 2011 y aprueba nómina de postulantes seleccionados.
- y) Correo electrónico de fecha 09 de enero de 2012, enviado por Encargada de Unidad de Asistencia Técnica del SERVIU Región de Los Ríos, Marcela Castro Guiachetti.
- z) La resolución N° 1600 de 06 de Noviembre de 2008 de Contraloría General de la Republica que establece normas de exención del tramite de Toma de Razón.

#### **CONSIDERANDO:**

1.- Que por medio de ordinario indicado en la letra o) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, envió informe de situación, al 19 de octubre de 2011, que presentaban proyectos patrocinados por la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, a saber, Proyectos relativos a Comité La Esperanza (Mejoramiento Título II Programa de Protección al Patrimonio Familiar) y a 23 familias que obtuvieron su Subsidio para Zonas Rurales, del

Programa Fondo Solidario de Vivienda, todos de la comuna de Corral. Dicho Informe fue elaborado por Supervisora SERVIU Srta. Rayen Thiele Rueger. Al respecto en el referido se menciona, lo que sigue:

#### **A) Comité La Esperanza de Corral (PPPF) Título II Mejoramiento:**

##### **A.1) Referencias Técnicas:**

- **Programa:** Programa de Protección al Patrimonio Familiar. Título II Mejoramiento.
- **Familias:** 29 beneficiarios.
- **Emisión Certificados de Subsidios:** 14 de junio de 2011.
- **Vencimiento Certificado de Subsidio:** 14 de junio de 2012.
- **Entrega de terreno:** 2 de agosto de 2011.
- **Plazo de ejecución:** 11 de diciembre de 2011 (180 días desde la emisión de certificados).
- **Monto Total Contrato:** 1682 UF.
- **Contratista:** Robinson Barrientos López.
- **Boleta de Garantía asistencia técnica:** \$534.000.
- **Vencimiento de Boleta de Garantía Asistencia Técnica:** 31.01.2012.

**A.2) Avance Físico a la fecha del informe:** 0%.

**A.3) Avance en el plazo transcurrido:** 70%.

##### **A.4) Antecedentes de la obra:**

- Que las obras de referido Comité, al día 19 de octubre de 2011, no se habían iniciado.
- Que a dicha fecha, la obra se encontraba sin contratista toda vez que don Robinson Barrientos López se desvinculó del proyecto, sin que se haya presentado el contrato de resiliación respectivo.
- Que la EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Construyendo Chile EIRL, no ha informado formalmente de la situación antes expuesta al SERVIU, a pesar de solicitarle lo anterior en reiteradas ocasiones.
- Se cursó un estado de pago de Asistencia Técnica para la EGIS de preselección del proyecto por un monto de 70 UF, con fecha 24 de agosto de 2011, de acuerdo a resolución N° 533 de V. y U.
- Que la EGIS, no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 533 de (V. y U.) de 1997, que Fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Vivienda que indica y deroga la Resolución N° 241, de Vivienda y Urbanismo, de 1996, en especial lo dispuesto en el artículo 6, punto 52.2 letra c) el cual indica: ***"c) Informar por escrito al SERVIU respectivo, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, del avance físico registrado por el proyecto al último día hábil del mes anterior."***

#### **B) Proyecto habitacional de 13 familias Fondo Solidario de Vivienda Capítulo III (Rural), comuna de Corral:**

##### **B.1) Referencias Técnicas:**

- **Programa:** Fondo Solidario de Vivienda Título III.
- **Familias:** 13 beneficiarios.
- **Vivienda:** 39 metros cuadrados.
- **Emisión Certificados de Subsidios:** 21 de febrero de 2011.
- **Vencimiento Certificado de Subsidio:** 18 de noviembre de 2012.
- **Entrega de terreno:** 20 de junio de 2011.
- **Plazo de ejecución:** 17 de diciembre de 2011 (180 días desde la entrega de terreno).
- **Monto Total Contrato:** 4800 UF.
- **Contratista:** EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan García - Construyendo Chile.
- **ITO Externo:** Consultora Ronald Zambrano (Profesional Rodrigo Pinilla).
- **Boleta de Garantía asistencia técnica:** \$802.000.

- **Vencimiento de Boleta de Garantía Asistencia Técnica:** 28.05.2012.
- **Boleta de garantía de fiel cumplimiento de contrato:** \$2.770.000.
- **Vencimiento boleta de garantía de fiel cumplimiento de contrato:** 31.12.2011.
- **Boleta de garantía de buena ejecución de obras:** \$410.000.
- **Vencimiento boleta de garantía de buena ejecución de obras:** 30.10.2012 (garantiza la buena ejecución de 2 viviendas ingresadas para cursar estado de pago)

**B.2) Avance Físico a la fecha del informe:** 3 viviendas ejecutadas.

**B.3) Avance en el plazo transcurrido:** 66.67%.

**B.4) Estados de Pago:** Se ha cancelado 188,5 UF por concepto de asistencia técnica preselección y se ingresa con fecha 18 de octubre de 2011 un estado de pago por 2 viviendas por un monto de 740 UF, de acuerdo a Resolución N° 533 (V. y U.).

**B.5) Antecedentes de la obra:**

- a) Que la empresa contratista, no ha dado cumplimiento a la cláusula décimo quinta del contrato de construcción, en el sentido de la presentación del programa de trabajo de la obra, a pesar de solicitarse en reiteradas ocasiones.
- b) Se agrega que las obras, individualmente postuladas, presentaban un retraso como obra total de un 43%, teniendo a la vista el plazo de ejecución de las obras, el cual vence el 17 de diciembre de 2011, debiendo llevar a la fecha un avance de un 66,67%. En este sentido mencionan que con fecha 18 de mayo de 2011, se solicitó por la EGIS, prorroga de inicio de la obra, lo que redundaba en la situación de atraso en los procesos de ejecución de la obra.
- c) A su vez, no se había regularizado lo referente al cambio de profesional de la construcción de la obra, pese que lo anterior se solicitó en reiteradas ocasiones.
- d) Que a la fecha del informe la obra se encontraba sin profesional de la construcción, quedando al efecto 10 viviendas por ejecutar y el plazo de término del contrato es el 17 de diciembre de 2011.

**C) Proyecto habitacional 10 familias Fondo Solidario de Vivienda Título III de la comuna de Corral:**

**C.1) Referencias Técnicas:**

- **Programa:** Fondo Solidario de Vivienda Título III.
- **Familias:** 10 beneficiarios.
- **Vivienda:** 39 metros cuadrados.
- **Emisión Certificados de Subsidios:** No indica.
- **Vencimiento Certificado de Subsidio:** No indica.
- **Entrega de terreno:** 12 de agosto de 2011.
- **Plazo de ejecución:** 08 de febrero de 2012 (180 días desde la entrega de terreno).
- **Monto Total Contrato:** 3800 UF.
- **Contratista:** EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan García - Construyendo Chile.
- **ITO Externo:** SIC Ltda. (Profesional Alejandro Larsen).
- **Boleta de Garantía asistencia técnica:** \$629.043.
- **Vencimiento de Boleta de Garantía Asistencia Técnica:** 30.12.2011.

**C.2) Avance Físico a la fecha del informe:** 0%.

**C.3) Avance en el plazo transcurrido:** 37%.

**C.4) Estado de Pago:** Se ha cancelado 145 UF por concepto de asistencia técnica preselección, de acuerdo a Resolución N° 533 de V. y U.

**C.5) Antecedentes de la obra:**

- a) No se había entregado cronograma de obras.
- b) La obra, a la fecha del informe, se encontraba sin profesional de la construcción.
- c) Con fecha 19 de octubre de 2011, se sostuvo reunión entre el posible contratista para tomar las obras de FSV y PPPF, a saber el Señor Luís Irigoyen, Sra. Olga Torres, Sra. Marcela Castro y Rayen Thiele Rueger, donde se clarificó que la EGIS y Constructora le está proponiendo la subcontratación para la ejecución de los proyectos. No quedando nada en concreto.
- d) La obra no presentaba ejecución en relación a la construcción de las 10 viviendas. El término del contrato es el 08 de octubre de 2012 y a dicha fecha la obra, según los plazos establecidos, tenía un avance del 37% con 0% de ejecución.

Agrega al final del informe, doña Rayen Thiele Ruger Supervisor SERVIU de los Proyectos en comento, lo que sigue: ***"En consideración a la preocupación de este Servicio por la gestión de la Egis Construyendo Chile del Sr. Juan García, la cual mantiene a este servicio desinformado de la situación del proyecto respecto a que no cuenta en este momento con profesionales de la construcción para la ejecución de las viviendas de FSV T. III y contratista para la ejecución del mejoramiento, no realizar gestiones pertinentes como Egis en cuanto a no informar y no responder a tiempo y en forma adecuada a las solicitudes que se le realiza, se ha averiguado sobre su situación económica y se han encontrado 2 documentos impagos, como los muestra reporte del Informe Comercial de los Registros Técnicos adjunto enviado por la SEREMI. Otro punto que cabe considerar es que el Sr. Carlos Zúñiga, Constructor que prestó en su momento asesoría en la ejecución de las únicas 3 viviendas terminadas, se desvinculó de la EGIS en malos términos y ha llamado en varias oportunidades a quien suscribe averiguando si se le ha cancelado estados de pago al Sr. Juan García dado que quedó con deudas pendientes por sus servicios."***

2.- Que, en virtud del informe antes individualizado se procedió a remitir ordinario mencionado en la letra q) de los vistos, por parte esta SEREMI a don Juan Antonio García Gómez titular de la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, en el cual se le solicita de respuesta a lo que el ordinario indica, en relación al Comité La Esperanza de Corral y 23 familias Fondo Solidario de Vivienda Capítulo III (Rural), comuna de Corral. En dicho oficio se le otorgó el plazo de 10 días para contestar lo solicitado, dentro del cual no se tuvo respuesta de parte de la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, actuaciones que se realizaron bajo lo que dispone el artículo 29 de la Ley 19.880 que Establece Bases De Los Procedimientos Administrativos Que Rigen Los Actos De Los Órganos De La Administración Del Estado.

3.- Que a mayor abundamiento, y por intermedio de ordinario individualizado en la letra r) de los vistos, se procedió por parte de la Gobernadora (S) de la Provincia de Valdivia, a solicitar información en relación 3 proyectos diferentes de comité de vivienda los cuales a la fecha del referido ordinario se encontraban inconclusos, a saber: Comité La Esperanza de Corral y 23 familias del Fondo Solidario de Vivienda Capítulo III (Rural), todos de la comuna de Corral. A l respecto, agrega la gobernadora (S), que los habitantes de la comuna de Corral que se encuentran trabajando con la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, han manifestado temor de hacer reclamo formal ante los retrasos, por miedo a que la EGIS tome medidas que los afectan directamente (mal construcción de las casas, trabajos inconclusos, etc).

4.- En dicho sentido el SERVIU Región de Los Ríos da respuesta a lo solicitado, según da cuenta ordinario mencionado en la letra s) de los vistos, en la cual menciona:

- A) Comité de Mejoramiento del Programa de Protección al Patrimonio Familiar "La Esperanza de Corral, 29 beneficiarios:** Indican que el avance físico de la obra a la fecha de la emisión del ordinario, era de 0%, habiéndose realizado la entrega de terreno con fecha 2 de agosto de 2011, firmándose contrato de construcción con el contratista Sr. Robinson Barrientos López, quien renunció formalmente el mes de octubre de 2011. A su vez, informan que a la fecha del ordinario la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, no ha suscrito nuevamente contrato de construcción con otras empresas, teniendo como plazo contractual el 11 de diciembre de 2011. Agregan que a la fecha del ordinario mencionado, se encontraban en conversación con la empresa MAHENCO Ltda., la cual después de evaluar en terreno los mejoramientos vivienda por vivienda, accedió a llevar a cabo la ejecución de los trabajos. Mencionan en el referido oficio, que los interesados en los próximos días del mes de diciembre suscribirán el nuevo contrato de construcción, previa solicitud de prórroga de inicio de obras efectuada a la SEREMI MINVU Región de Los Ríos.
- B) Grupo de 13 beneficiarios del Programa de Fondo Solidario de Vivienda Capítulo III, comuna de Corral:** Indican que el avance físico de la obra a la fecha de la emisión del ordinario, era de un 23%. Se realizó entrega de terreno con fecha 20 de junio de 2011, teniendo como plazo contractual de término de obras el 17 de diciembre de 2011. Al respecto indican que se comenzó la obra ejecutando 3 viviendas de acuerdo a normativa y especificaciones técnicas de proyecto, de las cuales dos están canceladas por el SERVIU y la tercera pendiente su cancelación toda vez que el propietario de la respectiva, esta en la realización de trámites legales. Consecuencialmente el encargado de llevar a cabo la construcción de las viviendas, el Sr. Carlos Zúñiga, presenta renuncia en el mes de septiembre de 2011, manteniéndose hasta el 22 de noviembre de 2011 paralizada la obra, fecha en la cual los 10 beneficiarios en conjunto con la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, firman en presencia del SERVIU Región de Los Ríos, nuevo contrato de construcción con la Empresa INCOLSA, la cual retomó las mismas de forma inmediata, previo aumento de los plazos de construcción el cual se extiende hasta el mes de mayo de 2012.
- C) Grupo de 10 beneficiarios del Programa de Fondo Solidario de Vivienda Capítulo III, comuna de Corral:** Indican que el avance físico de la obra a la fecha de la emisión del ordinario, era de 0%, teniendo como plazo contractual de término de obras el 08 de febrero de 2012. Mencionan que a la fecha de la emisión del ordinario, no se habían comenzado las obras, al igual que el grupo anterior, el profesional encargado de la obra Sr. Carlos Zúñiga, presentó renuncia en el mes de septiembre de 2011, por lo que las obras quedaron paralizadas hasta el 22 de noviembre de 2011, fecha en la cual se suscribió el nuevo contrato de construcción, por los 10 beneficiados, la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, y la empresa constructora INCOLSA. Agregan que el nuevo plazo contractual de término de obra se extiende hasta el 12 de mayo de 2012.

5.- Que los proyectos Habitacionales mencionados en las letras B) y C), del considerando primero, que adscriben al Fondo Solidario de Vivienda Capítulo III (rural) todos de la comuna de Corral, corresponden a los llamados efectuados por las resoluciones exentas mencionadas en la letra u) y w) de los vistos, las cuales fueron modificadas por Resoluciones Exentas mencionadas en las letras v) y x) de los vistos.

respectivamente. En dichas resoluciones se procedió a dar por aprobados los siguientes seleccionados para el subsidio habitacional rural, a saber:

**A) Proyecto habitacional de 13 familias Fondo Solidario de Vivienda Capítulo III (Rural), comuna de Corral (letra B) del considerando primero de la presente resolución):**

Nº	NOMBRE COMPLETO	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	COMUNA
1	Maximina Patricia	Tariño	Monsalve	Corral
2	Juan Aurelio	Cartes	Núñez	Corral
3	María Elena del Carmen	Vera	Álvarez	Corral
4	Yanette Luzvenia	Pacheco	González	Corral
5	Nelly Magaly	Solano	Vera	Corral
6	Elsa Ester	Barrientos	Gómez	Corral
7	Ruth Marlene	Chaura	Ñanco	Corral
8	Lidia Cupertina	Bustamante	Bustos	Corral
9	Lucrecia Inés	Marabolí	Garrido	Corral
10	Luís Audito	Vera	Martínez	Corral
11	Carlos Hernán	Curvan	Pérez	Corral
12	José Segundo	González	Vera	Corral
13	Isolina del Carmen	Muñoz	Millán	Corral

**B) Proyecto habitacional 10 familias Fondo Solidario de Vivienda Título III de la comuna de Corral (letra C) del considerando primero de la presente resolución):**

Nº	NOMBRE COMPLETO	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	COMUNA
1	Luís Héctor	Barrientos	Gómez	Corral
2	Olga Lidia	Bravo	Nauco	Corral
3	José Francisco	Casanova	Reyes	Corral
4	Misania del Carmen	Castro	Fernández	Corral
5	Rosalba	Duran	Muñoz	Corral
6	Usiel Eder	Martínez	Recabarren	Corral
7	María Eva	Navarro	Antillanca	Corral
8	Elba Alida	Ramírez	Gómez	Corral
9	María Soledad	Sepúlveda	Catalán	Corral
10	Yanny Alicia	Castro	Gutiérrez	Corral

En este sentido, cabe mencionar que en la actualidad se ha informado, que se ha realizado el termino y cancelación de dos proyectos rurales, es el caso de **don Juan Aurelio Cartes Nuñez y doña María Elena Vera Álvarez**, quedando pendiente la cancelación de la vivienda que a la fecha se encuentra terminada, de **doña Lucrecia Inés Marabolí Garrido**, todo lo anteriormente expuesto, según da cuenta correo electrónico indicado en la letra y) de los vistos

6.- Que acuerdo a lo establecido en la cláusula Quinta del Convenio Marco Único Regional indicado en la letra m) de los vistos, 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, pueden aplicar dicho subsidio a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS los respectivos reglamentos y la

***"Tratándose de proyectos de construcción deberá velar por el correcto desarrollo de los mismos, conforme a la carta de 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 de proyecto".*** A su vez, la letra i) de dicho convenio indica que: ***"La EGIS entregará la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio."*** Por último, el referido convenio, indica en su cláusula quinta letra n) que será obligación de la EGIS lo que sigue: ***"Contratará a la empresa constructora que ejecutará las obras, cuando corresponda, debiendo utilizar para ello el formato de contrato de construcción entregado por el SERVIU".***

7.- Que, a su vez, la Resolución mencionada en la letra f) de los vistos, en el punto 17, del artículo 2, señala que dentro de la Modalidad de Asistencia Técnica y Social al programa Fondo Solidario de Vivienda y al Sistema de Subsidio Habitacional Rural, deberá incluir los servicios que a continuación se señalan:

17.1.- Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre Selección del Proyecto.

17.2.- Elaboración de los Proyectos Técnicos.

17.3.- Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto

17.4.- Gestión Legal y Administrativa del Proyecto.

8.- Que de acuerdo al artículo 32 de la Ley N° 19.880, esta Secretaria Regional Ministerial puede adoptar las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la decisión que pudiera recaer, si existieran elementos de juicio suficientes para ello.

9.- En virtud de lo anteriormente expuesto y de acuerdo a lo contemplado en el propio Convenio Marco, y demás normas legales que regulan la actividad de las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, se hace indispensable dictar la presente resolución.

#### **RESUELVO:**

1.- **INSTRUYASE** Procedimiento Administrativo establecido en la Ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en contra de la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**. Por incumplimiento de lo dispuesto en Cláusula Quinta letras a), i) y n) del Convenio Marco Único Regional, aprobado por Resolución individualizada en la letra m) de los vistos, e infracción a la Resolución señalada en la letra f) de los vistos.

2.- **SUSPENDASE TEMPORALMENTE, A PARTIR DE LA FECHA DE ESTA RESOLUCIÓN, LOS PAGOS QUE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS DEBA REALIZAR, POR CONCEPTO DE ASISTENCIA TÉCNICA, A EGIS GESTIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS JUAN ANTONIO GARCÍA GÓMEZ EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, respecto de los proyectos mencionados en la letra A), B) y C) del considerando primero de la presente resolución, hasta la total subsanación de los incumplimientos planteados por SERVIU Región de los Ríos en ordinarios citados en la letras o) y s) de los vistos de la presente resolución.**

La medida decretada tienen su fundamento en la gravedad de las acusaciones formuladas en los ordinarios citados en la letra o) y s), de los vistos de ésta resolución, encontrándose en ellos elementos de juicio suficiente.

3.- **DESÍGNESE** a funcionario Gustavo González Sierra, como instructor de éste Procedimiento Administrativo.

4.- **NOTIFÍQUESE** por carta certificada al domicilio señalado por la propia EGIS, de la presente resolución según lo establece la Ley 19.880, al representante legal de la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, a saber Calle Arica s/n de la comuna de Corral.

5.- Toda respuesta, informe o diligencia por parte de la **EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada**, deberá evacuarse dentro del plazo de **10 días hábiles** contados desde la notificación por carta certificada de la presente resolución, a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE Y PUBLÍQUESE.**

MMH/PMG/ggs



**MARIO MARCELO MÉNDEZ HENRÍQUEZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS (S)**

Documentos Adjuntos:

- 1.- Ordinario Nº 2213, de 25 octubre de 2011, de Directora Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que envía informe situación actual proyectos de la EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Construyendo Chile E.I.R.L.
- 2.- Ordinario Nº 2511, de 25 de noviembre de 2011, de Directora Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Florencia Hinostrza Novoa, Gobernadora (S) de la Provincia de Valdivia, el cual proporciona información respecto de proyectos de la comuna de Corral, de la EGIS Construyendo Chile del Sr. Juan García Gómez.

DISTRIBUCION:

- EGIS Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada. Calle Arica S/N de la ciudad de Corral. (Carta certificada).
- 12 Municipalidades de la Región de Los Ríos.
- 15 Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de Chile
- Director SERVIU Región de Los Ríos.
- Archivo unidad Planes y Programas Seremi.
- Archivo SIAC
- Archivo U. Jurídica Seremi
- Archivo Partes.

1988 783 4.

