



REF.: PONE TERMINO ADMINISTRATIVO AL CONVENIO MARCO ÚNICO REGIONAL SUSCRITO ENTRE LA EGIS "GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA" Y LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

319

VALDIVIA,

07 MAR. 2012

VISTOS:

- a) El D.L. Nº 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) La ley Nº 20.174 de 16 de marzo de 2007, publicada en el Diario Oficial, el día 05 de abril de 2007, que crea la Región de Los Ríos y Provincia de Ranco.
- c) El Decreto Nº 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) El Decreto Nº 62 del 24 de Mayo de 2010 que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos.
- e) 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".
- f) Los Decretos Supremos Nº 255 (v. y U.) de 2006, y Nº 174 (V. y U.) de 2005 y sus modificaciones.
- g) Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- h) Oficio Nº 445 de fecha 01 de septiembre de 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 / PSAT.
- i) Resolución Exenta Nº 1121 de fecha 29 de septiembre de 2008, que aprueba 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 "GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"**.
- j) Certificación de Ministro de Fe de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, acerca de visita inspectiva de fecha 21 de diciembre de 2011.
- k) Ordinario Nº 1098 de fecha 28 de diciembre de 2011, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos a Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, en el cual se solicita de cuenta lo que indica en relación a la **EGIS "GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"**.
- l) Ordinario Nº 35, de fecha 05 de enero de 2012, de Directora Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, en el cual informa respecto de la EGIS Gladis Brown Gestión y Asesoría Inmobiliaria Ltda.
- m) Informe de Revisión y/o Auditoría Servicio SEREMI de Vivienda Región de Los Ríos, de fecha 21 de noviembre de 2011, emitido por el Auditor Interno Regional, cuyo símbolo identificadorio

- n) Carta de EGIS **"GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"**, en la cual informa situación del representante legal de EGIS y Proyectos del año 2011 y 2012. ingresada a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, con fecha 13 de enero de 2012.
- o) Ordinario N° 112, de fecha 1 de febrero de 2012, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos a Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que solicita información que indica en relación al proceso de asignación de clave RUKAN de funcionaria de EGIS Gladys Brown y Asesoría Inmobiliaria Limitada.
- p) Ordinario N° 450 de fecha 17 de febrero de 2012, de Directora Regional de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que remite información solicitada en relación al proceso de asignación de clave RUKAN a funcionaria de la Egis Gladys Brown y Asesoría Inmobiliaria Ltda. y Planilla de asistencia capacitación Rukan.
- q) Resolución Exenta N° 829, de fecha 29 de julio de 2011, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos, que declara terminado Convenio Marco Único Regional para Programas Habitacionales y su anexo, suscrito entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos y la **EGIS "CONSULTORA WILFREDO CASTRO DURAN EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" Ó "CONSULTORA PROYECTA E.I.R.L."**.
- r) 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, con fecha 21 de diciembre de 2011 en un control de rutina, efectuado por funcionarios de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, se constató que la **EGIS "GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"**, no se encuentra operando en el domicilio informado a ésta Secretaria Ministerial, a saber, Calle Esmeralda N° 1030 letra B, comuna de La Unión. Al efecto se dejó constancia de la situación antes expuesta por intermedio de certificación mencionada en la letra j) de los vistos.

2.- A mayor abundamiento, y por intermedio de informe mencionado en la letra m) de los vistos, se evidencio por parte del Auditor Interno Regional de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, el hecho de que la EGIS mencionada no cuenta con instalaciones adecuadas en la dirección indicada para la ciudad de La Unión. Agrega por indicación de funcionaria de la EGIS consultada al efecto, que la representante legal estaría comunicando que deja de funcionar en la citada ciudad, la **EGIS "GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"**.

3.- Consecuencialmente, con fecha 13 de enero de 2012, se hace ingreso a esta SEREMI, carta individualizada en la letra o) de los vistos, en la cual se expone por la representante legal de la **EGIS "GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"**, lo que sigue: ***"Por medio de la presente, me dirijo a usted para informar que por motivos de salud y personales del Representante Legal de Empresa Gladys Brown y Asesoría Inmobiliaria Limitada, nuestra Egis, no trabajará en proyectos de vivienda para el año 2011 y 2012, no habiendo ingresado proyecto alguno y no teniendo nada pendiente.***

Esperamos poder retomar nuestras labores a futuro.

Agradeciéndole habernos brindado la posibilidad de ejercer en la Región de Los Ríos y esperando su comprensión de los motivos por los cuales suspendemos nuestras labores".

4.- Por otra parte y según lo dispuesto en auditoria, indicada en la letra m) de los vistos, se mencionó en el punto 9 letra c), referido a las conclusiones de la auditoria lo que sigue: ***"Que se pudo constatar una grave transgresión de normativa, como lo es aseverarse por una EGIS, que tiene trabajando***

parte de su dotación de personal, configurándose aún una peor situación dado que en sistema figura un ingreso en dos ocasiones distintas al alero de dicha EGIS, por parte de esa funcionaria, situación que ella niega, esto es, que nunca ingresó a RUKAN, para efectuar acción alguna en función de dicha EGIS. (PROYECTA)".

5.- En relación a lo expuesto, en considerando anterior, se procedió a remitir por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos a Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, ordinario mencionado en la letra o) de los vistos, en la cual se solicitó lo que sigue: **"Sin perjuicio de lo anterior, y con el fin de dar por terminado el convenio, sin que al efecto quede situación pendiente, es que tenemos a bien solicitar se nos informe de los siguientes puntos:**

1. **Mencionar que funcionaria de la EGIS Gladys Brown Gestión y Asesoría Limitada, es la que se indicó por esta, para el manejo de la clave RUKAN.**
2. **Mencionar si a la fecha se ha efectuado capacitación de sistema RUKAN, a funcionaria doña Bárbara Riveros, la cual tiene acceso, a través de clave, al sistema RUKAN.**
3. **Mencionar el procedimiento empleado para otorgar la clave RUKAN a los funcionarios de EGIS, como el que dice relación con el cierre de la clave por dejar de operar dicha entidad.**
4. **Mencionar si ha la fecha del presente oficio, existe alguna carta ingresada por doña Bárbara Riveros, en el sentido de explicitar la situación acontecida, a la luz de lo expuesto en el presente oficio, como el hecho de renunciar a la clave, por haber dejado de operar la EGIS, en la cual desempeñaba sus funciones."**

6.- Que por intermedio de ordinario mencionado en la letra p) de los vistos, se procedió a dar respuesta por parte de la Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de La Región de los Ríos, a lo referido en considerando anterior, en el sentido que sigue: **"Mediante la presente y en relación a lo expuesto en su oficio del antecedente, en el cual solicita información respecto al proceso de asignación de clave Rukan a la funcionaria de la EGIS Gladys Brown y Asesoría Inmobiliaria Ltda. y de acuerdo a los puntos indicados en dicho documento, paso a informar lo siguiente:**

- **Con fecha 04 de octubre del año 2011, la representante legal de la Egis Gladys Brown y Asesoría Inmobiliaria Ltda. solicitó a través de carta formal, acceso al Sistema Rukan para las funcionarias Maritza Moreira Asenjo y Bárbara Alarcón Rivera.**
- **Posteriormente con fecha 15.11.2011 se procedió a la respectiva capacitación Rukan, a la cual asistió la Srta. Bárbara Alarcón Rivera y cuyo respaldo se acredita a través de la planilla de asistencia que se adjunta.**
- **Cabe mencionar además que para operar dentro del sistema RUKAN, el SERVIU proveerá a cada receptor de una clave de acceso, la cual será personal e intransferible, por lo que los receptores no deben delegar o ceder dichos accesos.**

Ahora bien, los accesos al Sistema Rukan solo se otorgan una vez que la Egis solicitante cuente con el respectivo Convenio Marco Único Regional. Además dicha solicitud debe ser ingresada a través de un documento formal y firmado por el representante legal de la Egis, donde indique el nombre y Rut de los nuevos usuarios.

Posteriormente se lleva a cabo, siempre y cuando la nueva usuaria no cuente con experiencia, la respectiva capacitación para que finalmente se envié el requerimiento a nivel central.

- **Por último y según lo antes señalado, le informo que a la fecha doña Bárbara Alarcón Rivera no ha ingresado carta alguna a esta Dirección Regional, en la cual exprese lo indicado en su oficio de antecedentes."**

7.- Que de lo expuesto en los considerandos cuarto a sexto de la presente resolución, es posible desprender que el posible incumplimiento se produjo en relación a la EGIS **"CONSULTORA WILFREDO CASTRO DURAN EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"** Ó **"CONSULTORA**

por la cual se solicitó clave RUKAN, sin que efectivamente ella forme parte de la dotación de personal, habiendo existido al efecto el ingreso en dos ocasiones distintas al sistema, agregando la funcionaria que nunca ingresó a RUKAN, para efectuar acción alguna. Que la funcionaria mencionada, doña Bárbara Alarcón Rivera, en la actualidad se encuentra incorporada en la nómina de profesionales que entregó, para efectos de suscribir Convenio Marco Único Regional, la EGIS **"GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"**.

Que según lo expuesto, lo anterior no constituye incumplimiento por parte de la EGIS, antes referida, toda vez que la posible suplantación de utilización de clave RUKAN, se verificó bajo el alero de la EGIS **"CONSULTORA WILFREDO CASTRO DURAN EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" O "CONSULTORA PROYECTA E.I.R.L."**, sin que al efecto en la actualidad se derive circunstancia pendiente o incumplimiento de la EGIS **"GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"**. Se deja constancia que doña Bárbara Alarcón Rivera, no realizó ingreso de carta a la Dirección Regional del SERVIU Región de Los Ríos, a fin de dar a conocer lo expuesto por el informe de auditoría, indicado en el considerando cuarto de la presente Resolución.

8.- Que de lo expuesto en los considerandos primero a tercero de la presente resolución queda de manifiesto que la EGIS **"GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"** no se encuentra operando en las oficinas informadas a esta Secretaría Ministerial Regional, por lo menos desde el mes de noviembre del año 2011, no habiendo informado el cierre de esta oficina, ni el cambio de las mismas en los plazos que establece el Convenio Marco Único Regional aprobado por resolución exenta indicada en la letra i) de los vistos.

9.- Que la situación descrita es una infracción a lo establecido en la Cláusula Primera N° 2 del Convenio Marco, antes mencionado, el cual dispone: ***"Se deja constancia que la EGIS previo a la suscripción del presente convenio ha dado cabal e íntegro cumplimiento a los requisitos, que se indican a continuación, los que la SEREMI ha tenido como esenciales para la celebración, los que deberán mantenerse vigentes durante toda la vigencia del presente convenio: ... 2.- Ha acreditado, con los instrumentos públicos o privados que corresponda, que cuenta con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público en esta Región, obligándose acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 10 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos."***

10.- Que el Convenio Marco Único Regional, suscrito con esta Secretaría Regional Ministerial, en su Cláusula Décima Tercera otorga la facultad a ésta, de poner término administrativamente al convenio en cualquier momento en forma unilateral, fundada en razones de necesidad, conveniencia o como consecuencia de haber obtenido la EGIS puntajes de calificaciones inferiores a las señaladas en la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, conforme a lo establecido en dicho acto administrativo.

11.- Que según lo informado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de La Región de Los Ríos, según da cuenta ordinario mencionado en la letra l) de los vistos, la EGIS **"GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"**, a la fecha del referido oficio, la EGIS no presenta reclamos por organización de la demanda, no ha ingresado proyectos para evaluación y tampoco presenta proyectos en ejecución en la Región de Los Ríos.

12.- Que en dicho contexto, la no existencia de una oficina en la cual desarrolle las actividades propias de su calidad de Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, en conjunto con lo dispuesto en Carta mencionada en el considerando tercero de la presente resolución, hace necesario dictar la siguiente resolución.-

RESUELVO:

1.- TERMINASE ADMINISTRATIVAMENTE el Convenio Marco Único Regional suscrito por SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS CON EGIS "GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA", aprobado por Resolución Exenta mencionada en la letra i) de los vistos, por razones de necesidad o conveniencia, entendiéndose por ésta última la falta de uno de los requisitos habilitantes para detentar la calidad de EGIS / PSAT en la Región, como la declaratoria presentada por la Representante Legal en el sentido de no continuar prestando los servicios de EGIS en la Región. El convenio mantendrá su vigencia por los próximos 15 días corridos, contados desde la notificación del presente acto o contrato a la EGIS / PSAT.

2.- NOTIFIQUESE, de conformidad a lo establecido en la cláusula décima tercera del Convenio Marco Único Regional, a **EGIS "GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"** por carta certificada, en el domicilio registrado en esta Secretaria Regional Ministerial, a saber calle Esmeralda N° 1030 letra B, de la ciudad de La Unión, y en el de su Representante Legal ubicado en calle Luís Cousiño N° 381, Lota Alto, comuna de Lota, quien tendrá el plazo de cinco días, contados desde su notificación, para interponer los recursos administrativos de reposición y jerárquico, establecidos por el legislador para solicitar la impugnación administrativa del presente acto.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

ENS//P/MG/ges



ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:

- **EGIS "GLADYS BROWN GESTIÓN Y ASESORÍA INMOBILIARIA LIMITADA"** calle Esmeralda N° 1030 letra B, La Unión y calle Luís Cousiño N° 381, Lota Alto, comuna de Lota (a ambas por carta certificada).
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de las 15 regiones
- Municipalidades de la Región de los Ríos.
- OIRS Región de los Ríos.
- Directora SERVIU Región de los Ríos.
- Archivo Ley de Transparencia
- Archivo unidad Planes y Programas Seremi.
- Archivo SIAC
- Archivo U. Jurídica Seremi
- Archivo Partes.

