



303

EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DISPUESTO POR LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 74 DEL 28.01.2020 Y APLICA SANCIÓN QUE INDICA.

RESOLUCION EXENTA N° 561

CONCEPCION, 13 SET. 2021

#### VISTOS:

El dictamen N° 24.731 de la Contraloría General de la República, del 12.09.2019; la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, que fija procedimiento para prestación de servicios de asistencia técnica a programas de viviendas que indica, y deroga la Resolución N° 241 (V. y U.) de 1996; la Resolución Exenta N° 5.081 (V. y U.) de 2016, que aprueba el formato del Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales; la Resolución Exenta N° 6.433 (V. y U.) de 2016, que aprueba instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales; la Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, que regula el Programa de Protección al Patrimonio Familiar; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón; y el D.S. N° 20 (V. y U.) de 2020, que designa al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bio Bío.

#### CONSIDERANDO:

- 1) Que, a solicitud del SERVIU Región del Bio Bío, por medio de la Resolución Exenta N° 74 del 28.01.2020, esta SEREMI dispuso la instrucción de un procedimiento administrativo sancionatorio respecto del PSAT **Sociedad Inmobiliaria García y Barberis Limitada**, de nombre de fantasía Sociedad Inmobiliaria CONASTEC Limitada, RUT 76.016.702-9, a raíz de la eventual infracción a la cláusula décima letra f) del Convenio Regional de Asistencia Técnica (en adelante, CRAT) y al artículo 6 N° 52 de la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, en relación con la cláusula vigésimaprimera del CRAT, consistentes en que los subsidios PPPF Título III, del comité "Fuerza y Voluntad Ampliación Etapa 2, 2014", no pudieron aplicarse, pues el proyecto postulado no resultó ejecutable, debido a incongruencias en el estado estructural de los primeros niveles, no pudiendo tampoco financiarse la solución de ingeniería y modificación al proyecto con el presupuesto original, por lo cual el PSAT gestionó la renuncia de los beneficiarios.
- 2) Que, por la presentación de fecha 17.02.2020, el PSAT formuló descargos, solicitando una decisión favorable a su respecto, por los siguientes fundamentos:
  - a) El proyecto "Fuerza y Voluntad Ampliación Etapa 2, 2014", fue ingresado al SERVIU en el año 2014, siendo revisado y aprobado por ese Servicio, y seleccionado por medio de la Resolución Exenta N° 929 (V. y U.) de 2016.

- b) El proyecto fue presentado conforme a los requerimientos exigidos en ese entonces por el SERVIU, dado que fue revisado y aprobado por su Departamento Técnico, lo que permitió la asignación de los subsidios. Por ello, el PSAT entiende que cumplió con su obligación de presentar un proyecto conforme a la normativa.
  - c) Al momento de iniciar las obras, por correo electrónico de fecha 20.04.2016, el Equipo Revisor del SERVIU solicitó paralizarlas y no intervenir las viviendas, regresando el proyecto al Equipo de Ingeniería del SERVIU, el cual solicitó ingresar una nueva solución estructural, memorias de cálculo y planimetría. Con ese fin, el PSAT contrató un profesional competente exclusivamente para la verificación estructural de las distintas tipologías de ampliación y su correspondiente memoria de cálculo. Una vez que el Equipo de Ingeniería aprobó la solución definitiva y ésta pudo ser valorizada, el monto de su ejecución superó en más del doble el subsidio asignado.
  - d) En reunión verificada el 08.03.2018, a la cual asistieron funcionarios del SERVIU, representantes del PSAT y la presidenta del comité, se acordó proponer la renuncia de los beneficiarios que permanecían en el comité, para que pudieran postular a proyectos focalizados con mejores alternativas de financiamiento. Los beneficiarios acogieron la propuesta y el SERVIU dio curso a las renunciaciones.
  - e) Se agotaron las instancias y gestiones al alcance del PSAT para buscar la mejor solución a las familias, ante el requerimiento del SERVIU de una nueva revisión de un proyecto ya aprobado, lo que se ve reflejado en que aquellas han continuado trabajando con el PSAT para optar a un nuevo y mejor beneficio.
- 3) Que, a raíz de la pandemia de Covid-19 que afecta al país, esta SEREMI, por medio de la Resolución Exenta N° 296 del 08.04.2020, suspendió la tramitación de los procedimientos administrativos sancionatorios que indica, entre ellos el señalado en el Considerando N° 1, la cual solo se reanudó a través de la Resolución Exenta N° 765 del 18.11.2020.
- 4) Que, previo a pronunciarse sobre los argumentos esgrimidos por el PSAT, es preciso asentar los siguientes antecedentes, que constan en los documentos incorporados al expediente administrativo:
- a) El PSAT Sociedad Inmobiliaria García y Barberis Limitada suscribió el Convenio Marco Único Regional, primer formato, con fecha 09.07.2008, que fue aprobado por la Resolución Exenta N° 640 del 09.07.2008; el Convenio Marco Único Regional, segundo formato, con fecha 06.02.2012, que fue aprobado por la Resolución Exenta N° 139, de la misma fecha; y con fecha 07.11.2017, suscribió el CRAT con esta SEREMI, convención que fue aprobada por medio de la Resolución Exenta N° 1.266 del 23.11.2017, y que se encuentra vigente.
  - b) El PSAT Sociedad Inmobiliaria García y Barberis Limitada postuló el proyecto PPPF Título III "Fuerza y Voluntad Ampliación Etapa 2, 2014", correspondiente a ampliaciones en segundo nivel, siendo evaluado y aprobado como proyecto calificado por el SERVIU mediante correo electrónico, lo que le permitió participar en el tercer llamado a postulación nacional en condiciones especiales año 2015 para proyectos PPPF, en sus Títulos I, II y III, regulado por la Resolución Exenta N° 8.697 (V. y U.) de 2015, siendo seleccionado en el mes

de diciembre de 2015, nominación que fue aprobada por medio de la Resolución Exenta N° 929 (V. y U.) de 2016.

- c) En el libro de obras BX folio N° 1 consta una anotación relativa al proyecto "Fuerza y Voluntad Ampliación Etapa 2, 2014", de fecha 18.05.2016, suscrita por el ITO EGIS y por el ITO SERVIU, cuyo texto es el siguiente: *"Se realizó primera visita por parte de SERVIU y se sostiene reunión entre SERVIU, EGIS, Constructora y presidenta del Comité Luz Sepúlveda de calle La Reconquista 4225 y don Luis Moraga Rivas de pasaje Siracusa 4272 y se establece que no se puede ejecutar la obra sin que esté aprobada las soluciones estructurales por parte de ingeniero SERVIU. / Se deja constancia que la obra no presenta avance y la fecha de entrega de terreno 29.04.2016. / Por lo tanto se instruye a EGIS CONASTEC agilizar la entrega de solución de ingeniería para su validación y posterior ejecución"*.
  - d) En razón de lo anterior, el PSAT hizo llegar al Equipo de Ingeniería Proyectos Habitacionales del SERVIU, numerosas presentaciones con las modificaciones estructurales del proyecto, siendo la última la carta 419/2017, ingresada en el SERVIU el 24.11.2017. A la postre, por el Memorándum N° 92 del Coordinador del Equipo de Ingeniería del SERVIU, del 02.03.2018, se otorgó V°B° al proyecto. Sin embargo, las modificaciones destinadas a hacerlo viable, determinaron un incremento importante en su valor, que no pudo ser financiado con cargo a los subsidios ya otorgados.
  - e) A continuación, se efectuó una reunión entre el SERVIU, el PSAT y el comité, dejándose constancia de lo acordado en ella en el libro de obras BX folio N° 10, de fecha 08.05.2018: *"Se realiza reunión en dependencias del SERVIU en donde participa EP CONASTEC, Soledad Núñez, Felipe Araneda, Sra. Paola Yáñez, Presidenta del Comité. / Se acuerda reunión con el comité en donde la EP planteará alternativa de renunciar a este proyecto y postularse nuevamente como focalizando en nuevo llamado próximo 2018 en donde las UF serán más y alcanzarán para el reforzamiento estructural y mejores terminaciones. EP comunicará vía correo reunión y gestionará la documentación que corresponde para la renuncia si es aceptada por el comité y la formulación inmediata del nuevo proyecto"*. Entre los firmantes del documento figura Felipe Araneda Martínez, supervisor del SERVIU.
  - f) Como consecuencia de lo anterior, el PSAT gestionó ante el SERVIU la renuncia de los 23 beneficiarios que aún conformaban el comité, cursándolas dicho órgano mediante los oficios ORD N° 2.813 del 02.04.2018, N° 3.770 del 26.04.2018 y N° 4.192 del 08.05.2018, los cuales precisaron que las 23 personas fueron eliminadas del registro de beneficiarios, quedando habilitadas para postular a futuros llamados de subsidio.
- 5) Que, en atención a los antecedentes recabados y las normas aplicables en la especie, esta SEREMI considera que no hay discusión en cuanto a los hechos objeto del presente procedimiento, sino en cuanto a las consecuencias jurídicas que cabe atribuirles, por lo cual nos pronunciamos sobre la infracción que se atribuye al PSAT en los siguientes términos:
- a) Desde el año 2008 e ininterrumpidamente hasta hoy, la Sociedad Inmobiliaria García y Barberis Limitada ha estado vinculada al MINVU para actuar como

PSAT, postulando, entre otros, el proyecto “Fuerza y Voluntad Ampliación Etapa 2, 2014” al tercer llamado a postulación nacional en condiciones especiales año 2015 para proyectos PPPF, regulado por la Resolución Exenta N° 8.697 (V. y U.) de 2015.

- b) La infracción que se atribuye al PSAT habría tenido lugar en diciembre de 2015, cuando presentó ante el SERVIU el proyecto “Fuerza y Voluntad Ampliación Etapa 2, 2014”, por lo cual la eventual responsabilidad del PSAT no había prescrito al momento de comenzar la instrucción del presente procedimiento sancionatorio, en enero de 2020. Lo anterior, de acuerdo al plazo general de prescripción de cinco años establecido en el artículo 2.515 del Código Civil, contados desde el momento que se comete la infracción, conforme lo ha establecido la Contraloría General de la República en su dictamen N° 24.731 del 12.09.2019. Asimismo, el inicio de dicho procedimiento constituye un hito que interrumpió el plazo de prescripción de la eventual responsabilidad que pudiera haber cabido al PSAT (conforme a García, William (2021): *Introducción al procedimiento administrativo sancionador*. Chile, Hammurabi, p. 73).
- c) Conforme a la letra f) de la cláusula décima del CRAT, el PSAT se obligó a verificar que los proyectos cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos. En el caso puntual del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, la asistencia técnica del Programa se detalla en la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, cuyo artículo 52.1. letra b) establece que la Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos, comprende el diseño de los proyectos de ampliación, “de acuerdo al D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y a los requerimientos de los postulantes”. Luego, de acuerdo a los artículos 3, 24 y 24 bis del D.S. 255 (V. y U.) de 2006, para seleccionar un proyecto, este debe ser previamente calificado, es decir, aprobado por una Comisión Técnica Evaluadora encabezada por el Director del SERVIU, a la cual le corresponde, según el artículo 24 bis, “la evaluación técnica, económica, social y legal de los proyectos, para lo cual estará facultada para realizar inspecciones al terreno, efectuar observaciones a los proyectos y calificar los mismos”. El proyecto fue calificado, siendo seleccionado en el mes de diciembre de 2015, nominación que fue aprobada por medio de la Resolución Exenta N° 929 (V. y U.) de 2016. A la postre, como se ha relatado, no pudo iniciar su ejecución, siendo necesaria una nueva solución estructural que lo hacía viable, pero que escapaba del presupuesto disponible, por lo cual no se pudo ejecutar.
- d) La ejecución del proyecto “Fuerza y Voluntad Ampliación Etapa 2, 2014” requería de una solución estructural que no fue prevista al postular, lo que ha sido reconocido tácitamente por el propio PSAT puesto que, efectuadas las observaciones por el SERVIU, recién entonces contrató a un profesional competente para la elaboración de verificación estructural de las distintas tipologías de ampliación y su correspondiente memoria de cálculo. En consecuencia, **es forzoso concluir que el proyecto no fue diseñado acorde al D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y a los requerimientos de los postulantes del comité**, pues una ampliación en un segundo nivel, requiere necesaria y oportunamente un acertado cálculo estructural.
- e) De lo anterior se colige que el PSAT infringió la cláusula décima letra f) del CRAT en relación con el artículo 52.1. letra b) de la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, al no verificar que el proyecto cumpliera con los requisitos exigidos por el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006; y dado que dicha infracción ocasionó

perjuicio a las personas que el PSAT asesoró, dificultando con ello la aplicación de sus subsidios (al punto de que estos a la larga no pudieron aplicarse), la sanción aplicable para este caso se tipifica en el inciso 3° de la cláusula vigesimaprimeramente del CRAT, precepto que faculta a la SEREMI para determinar unilateralmente, previo procedimiento sancionatorio, que el SERVIU no recibirá nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años.

- f) Ahora bien, dentro del margen discrecional que el CRAT otorga para establecer el quantum de dicha sanción, esta SEREMI estima que, necesariamente, debe ponderarse que al momento de ser evaluado y calificado el proyecto por parte del SERVIU, la falencia de que adolecía pasó completamente inadvertida, tanto así que ese Servicio lo aprobó como calificado, dando pábulo con ello a su selección y a todas las dificultades subsiguientes, y solo vino a reparar en esa circunstancia cuando el inicio de las obras era inminente.
- g) Para efectos de determinar el quantum, es necesario tener presente que, si bien es responsabilidad del PSAT presentar proyectos que cumplan la normativa y sean viables, lo que fue incumplido en el presente caso, dicho error adquiere mayor gravedad luego de que el proyecto resultara seleccionado.
- h) Asimismo, se deben tener en cuenta las diversas gestiones realizadas por el PSAT para intentar solucionar los escollos que obstaron a la ejecución del proyecto, resultando incongruente que se le sancione por haber gestionado las renunciaciones de los beneficiarios del comité, en circunstancias de que la decisión de cursarlas se adoptó en una reunión verificada en el propio SERVIU y a la cual concurrió uno de sus supervisores, siendo posteriormente aprobadas por oficios de ese mismo órgano, dejándose constancia en ellos que aquellos fueron eliminados del registro de beneficiarios, quedando habilitados para postular a futuros llamados de subsidio.

- 6) En mérito de lo anterior, respecto de la infracción cometida concurren los supuestos de la cláusula décima letra f) del CRAT, en relación con su cláusula vigesimaprimeramente, **para determinar unilateralmente que el SERVIU no recibirá nuevos proyectos u operaciones a postulación del PSAT, por el plazo de seis meses.**

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

### RESOLUCIÓN

**1) TÉRMINASE** el procedimiento administrativo sancionatorio dispuesto por la Resolución Exenta N° 74 del 28.01.2020, respecto del PSAT Sociedad Inmobiliaria García y Barberis Limitada, de nombre de fantasía Sociedad Inmobiliaria CONASTEC Limitada.

**2) APLÍCASE** al PSAT Sociedad Inmobiliaria García y Barberis Limitada la sanción consistente en que el SERVIU no recibirá nuevos proyectos u operaciones a postulación, por el plazo de seis meses, a contar de la fecha en que el presente acto administrativo quede firme y ejecutoriado.

**3) NOTIFÍCASE** por carta certificada el presente acto administrativo al Sr. Luis Gustavo Durán Soto, representante legal del PSAT Sociedad Inmobiliaria García y Barberis Limitada, el cual,

de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880, dispondrá del plazo de cinco días hábiles para interponer el recurso de reposición y, en subsidio, el recurso jerárquico para ante el Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE**

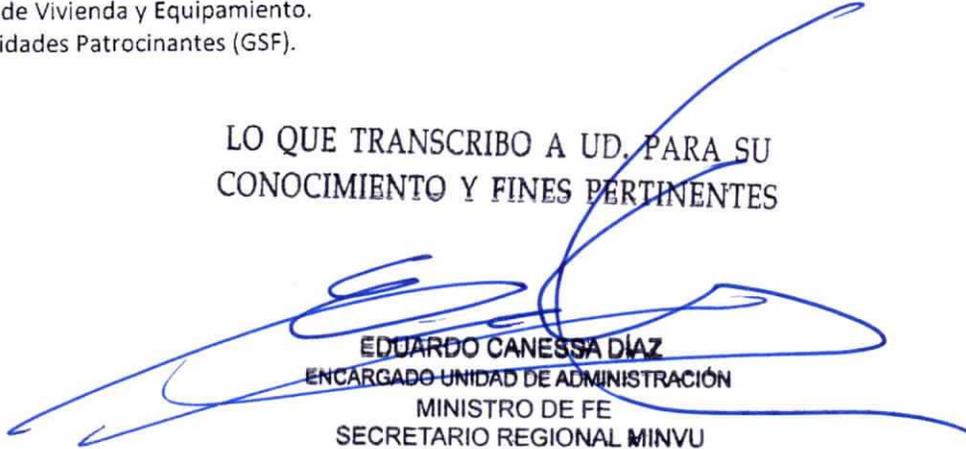
  
  
**SEBASTIÁN ABUDOJ RIVAS**  
ABOGADO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BÍO BÍO

  
MEP / SPC

**Distribución:**

- PSAT Sociedad Inmobiliaria García y Barberis – Ainavillo N° 643-A, Concepción.
- Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento.
- Encargado de Registros Técnicos y Entidades Patrocinantes (GSF).
- Sección Jurídica.
- Transparencia activa.
- Oficina de Partes.

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU  
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

  
**EDUARDO CANESSA DÍAZ**  
ENCARGADO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN  
MINISTRO DE FE  
SECRETARIO REGIONAL MINVU  
REGIÓN DEL BÍO -BÍO