



**INICIA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO, POR EVENTUAL INFRACCIÓN AL
CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA, CONTRA
DE LA ENTIDAD PATROCINANTE TICSA CONSULTORA
LTDA, RUT N°76.596.820-8 DE LA REGIÓN DE ATACAMA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

000001

COPIAPÓ,

06 ENE 2026

VISTOS:

1. La Ley N° 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado.
2. La Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. La Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El Decreto Ley N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. El D.S. N° 397 (V. y U.) de 1977 que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
6. La Resolución Exenta N° 5081, de fecha 10 de agosto de 2016, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales que indica;
7. La Resolución Exenta N° 3805 (V. y U.) de fecha 21 de junio 2016, que aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia técnica para Programas Habitacionales.
8. La Resolución Exenta N° 6433 (V. y U.) de fecha 04 de octubre 2016, que aprueba instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica, incorporando un anexo denominado Derechos y Aranceles susceptibles de financiar mediante fondos a rendir.
9. La Resolución Exenta N° 2167 (V. y U.) de fecha 17 de septiembre 2019, que aprueba instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el DS N° 27 (V. y U.) de 2016.
10. La Resolución Exenta N° 1326 (V. y U.) de fecha 03 de septiembre 2020, que modifica el Convenio Regional de Asistencia Técnica, en el sentido de incorporar la aplicación y uso del Certificado de Fianza regulado por la Ley N°20.179.
11. La Resolución Exenta N° 361 SEREMI MINVU Atacama de fecha 31 de agosto 2022, que aprueba procedimiento a seguir para la suscripción del Convenio Regional de Asistencia Técnica, CRAT, para las Entidades Privadas/PSAT/Municipalidades que operan con subsidios vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la región de Atacama.
12. La Resolución Exenta N° 2317 (V. y U.) de fecha 28 de diciembre 2023 que modifica formato de Convenio de Asistencia Técnica, en el sentido de hacer extensiva las sanciones a los proveedores que indica.
13. El Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, desde ahora denominado CRAT, suscrito en fecha 21.04.2017 entre el SEREMI MINVU Atacama y la Entidad Patrocinante "Ticsa Consultora Limitada" aprobada mediante Resolución Exenta N°311 de fecha 24 de abril de 2017 de esta SEREMI MINVU Atacama.
14. La Resolución Exenta N° 545 SEREMI MINVU Atacama de fecha 24 de abril de 2017 que aprobó el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, suscrito entre la Seremi Minvu Atacama y la Entidad Patrocinante "TICSA Consultores Ltda".
15. La Resolución Exenta N° 545 SEREMI MINVU Atacama de fecha 27 de junio de 2017 que aprobó el Convenio Regional de Asistencia Técnica, modifica y habilita para actuar en segunda categoría.
16. La Resolución Exenta N°228 de fecha 27 de junio de 2019 que aprobó primera prórroga al Convenio Regional de Asistencia Técnica suscrito entre la SEREMI MINVU Atacama y la Entidad Patrocinante "Ticsa Consultores Ltda".
17. La Resolución Exenta N°259 SEREMI MINVU Atacama de fecha 26 de julio de 2021 que aprueba segunda prórroga del Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito entre Técnica suscrito entre la SEREMI MINVU Atacama y la Entidad Patrocinante "Ticsa Consultores Ltda".
18. La Resolución Exenta N°151 SEREMI MINVU Atacama de fecha 5 de mayo de 2023 que aprueba tercera prórroga del Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito entre Técnica suscrito entre la SEREMI MINVU Atacama y la Entidad Patrocinante "Ticsa Consultores Ltda".
19. La Resolución Exenta N°218 SEREMI MINVU Atacama de fecha 14 de mayo 2025 que aprueba cuarta prórroga del Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito entre Técnica suscrito entre la SEREMI MINVU Atacama y la Entidad Patrocinante "Ticsa Consultores Ltda".
20. La Boleta de Garantía Reajutable en UF a plazo fijo no endosable N°102157-7 de fecha 10 de mayo de 2023 con vencimiento al 1 de junio de 2026, emitido por el Banco de Chile.
21. El Informe Jurídico N°11 de fecha 26 de noviembre de 2025, que señala que la sociedad Ticsa Consultora Ltda., se encuentra legalmente constituida y vigente por lo que puede inscribirse en el Registro Nacional de Entidades Patrocinantes del MINVU.
22. La Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón.
23. Lo previsto en el Decreto Supremo N° 23 (V. y U.) de fecha 6 de mayo de 2022, que nombra Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Atacama.

CONSIDERANDO:

1. Que, a través del **Oficio N°003 de fecha 10 de enero de 2025, la Entidad Patrocinante Ticsa Consultores Ltda.,** informa *"sobre el actuar de don Jorge Vargas Lara, quien, en abuso de la confianza otorgada, realizando una serie de hechos reñidos con la moral y la justicia, mediante la presente carta pasamos a detallar lo que se ido develando a través de los días a partir del 10 de diciembre de 2024.*
 - 1- *Invitaciones a 7 familia de Villa Esperanza para la entrega de subsidios habitacionales.*
 - 2- *La existencia de 9 viviendas en arriendo, (en diferentes fechas), las cuales eran ocupadas por las familias que demolieron sus viviendas o simplemente fueron instadas a salir de ella, con la promesa que en el corto plazo se le construirán su nueva vivienda, el caso de doña María Sepúlveda Varas.*

- 3- *En la reunión realizada el día 12 de diciembre de 2024, además de lo anterior se dio a conocer una foto que correspondía a un Certificado de Proyecto Ingresado, el cual resulto ser una adulteración de CPI correspondiente a un proyecto presentado por esta EP el año 2020, dicho sea de paso, se encontró entre los documentos de las personas afectadas, el cual se hizo llegar por correo electrónico al Director SERVIU Atacama y SEREMI MINVU Atacama el día 17 de diciembre de 2024, fecha en que fue encontrado.*
 - 4- *El viernes 13 de diciembre de 2024, me entero a través de un corredor de propiedades, llamado Cristian Araya Álvarez, cuya empresa se denomina Gestión y Asesoría Hnos., que aparentemente Jorge tenía un negocio paralelo, usando la imagen de Ticsa Consultora Limitada, con la compra de vivienda usada a través del D.S. N°1 (V. y U.) año 2011, el me pregunta por dos tasaciones, a los cuales yo le respondo que no tengo idea al respecto, lo que el si se compromete hecho que hasta el día de hoy no se ha cumplido.*
 - 5- *El día 17 de diciembre de 2024, me reúno con los 9 arrendatarios y 7 arrendadores, con el fin de determinar las deudas por concepto de arriendo hasta el mes de diciembre de 2024, puesto que después operara un subsidio por asignación directa para estos efectos.*
 - 6- *El día miércoles 18 de diciembre en compañía del abogado don John Gallardo Gómez, conversamos con el abogado penalista don Roberto Robledo Burrows, con el fin, de determinar alguna forma de establecer una querrela que sea admisible en contra de Jorge Vargas Lara y quienes resulten responsables, de acuerdo con su experiencia y los hechos que se tenían conocimiento hasta ese momento, lo único que podría haber es el uso del nombre de Ticsa Consultora Limitada, en las tasaciones de propiedades para la compra de vivienda usada, porque respecto a lo acontecido con los denominados sitios propios cabían en el orden de la mentira y engaño, hacia estas personas y el uso de instrumento público y adulteración de documento público, son las entidades afectadas las que deben realizar las denuncias correspondientes.*
 - 7- *De acuerdo con el punto anterior el día jueves 19 en compañía del abogado John Gallardo nos reunimos con el jefe del departamento jurídico, para darle a conocer la situación, éste nos sugirió que pidiésemos por transparencia pública la información de las operaciones de comprade vivienda usada durante 2024, donde Ticsa Consultora Limitada y/o Lorena Castillo Araya, sea responsable de la tasación ingresada. El requerimiento se realizó el mismo día, con un plazo de respuesta de 20 días hábiles, todo esto a fin de obtener antecedentes que nos permitan iniciar acciones judiciales a don Jorge Vargas Lara, por los delitos que correspondan.*
 - 8- *Respecto de los pagos de los arriendos adeudados, éste se concreto el día 27 de diciembre de 2024, luego de la firma de transacciones en la notaría de Gaby Hernández Soto.*
 - 9- *Todo parecía estar alrededor de lo ya conocido, pero el 7 de enero de 2025, recibo un llamado de la Sra. Alexandra Scarlette Macarena Lemus Rojas, con quien ya había comunicado antes, dado que solicitaba su documentación de inscripción de propiedad, no la encontré en mis registro por lo que le pedí que me enviara su escritura de compraventa que dijo tener en su poder, no me envió nada en esa oportunidad, pero el 7 de enero, me dice que había estado en contacto con Jorge Vargas y por eso no me había llamado, pero que no le había entregado nada, y que no sabía que hacer, yo le recordé lo último que habíamos conversado, entonces me envió información vía whatsapp, lo primero que verifique es que el subsidio estaba pagado, lo cual ella también me lo indicó. Frente a este escenario el miércoles 8 de enero fui al CBR de Copiapó, para verificar información, constatando que la inscripción de los vendedores no tiene anotación al margen de haber sido transferida y consulte si había ingreso de alguna compraventa a nombre de ella para realizar la inscripción de la propiedad, no la había, por lo cual me dirigí a SERVIU Región de Atacama a conversar con el director, quien no se encontraba por lo tanto pedí hablar con el jefe jurídico, don Jorge Matta Pizarro, para relatar estos hechos, quien como primera medida solicitaría la carpeta ingresada y según los resultados se verá las acciones a seguir, también me hizo la recomendación del ingreso de está carta de manera de dejar registro de los acontecimientos.*
 - 10- *En este momento estamos en revisión de todos los antecedentes presentados por Ticsa Consultora Limitada ante SERVIU Región de Atacama, en el marco del Contrato de Asesoría Técnica y Jurídica para la modalidad adquisición de vivienda construida usada, para efecto de cotejarlo con la información en poder del servicio."*
2. El Memorándum N°140 de fecha 29 de diciembre de 2025 de Jefa de Panes y Programas de la SEREMI MINVU Atacama a la Sección Jurídica, solicitando el inicio de un procedimiento sancionatorio en contra de la Entidad Patrocinante "Ticsa Consultora Limitada", ante el hallazgo de una eventual infracción cometidas a los distintos registros MINVU.
 3. Que, la Entidad Patrocinante Ticsa Consultora Limitada, como se señaló en los vistos N°14, suscribió con fecha 27 de abril de 2017 un Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, desde ahora CRAT, el cual fue aprobado mediante Resolución Exenta N°311 de fecha 24 de abril de 2017 de esta SEREMI MINVU Atacama, y posteriormente prorrogado las siguientes Resoluciones Exentas N°545 de fecha 27 de junio de 2017, la Resolución Exenta N°228 de fecha 27 de junio de 2019, la Resolución Exenta N°259 de fecha 26 julio de 2021, la Resolución Exenta N°151 de fecha 5 de mayo de 2023 y la Resolución Exenta N°218 de fecha 14 de mayo de 2025.
 4. **Que, la cláusula Décima, señala las obligaciones del Convenio:** **C-** *La ENTIDAD se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que las personas a las que preste asesoría, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y, si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda. Especialmente se obligará a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo: La ENTIDAD asume la responsabilidad de toda actuación de sus administradores, representantes, asesores y de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante la SEREMI y el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas. D-* *Asimismo, la ENTIDAD asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios subcontrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan. Los proyectos e informes elaborados por éstos deberán ser suscritos también por la ENTIDAD persona natural o por el representante legal de la ENTIDAD persona jurídica. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en las Resoluciones que*

fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate.

5. Se acompaña como antecedente carta N°003-2025 de la Entidad Patrocinante Ticsa Consultora Limitada, ingresada por oficina de partes de fecha 10 de enero de 2025.
6. Que, de los antecedentes administrativos recabados, es posible inferir la existencia de indicios que podrían dar cuenta de un eventual incumplimiento por parte de la entidad patrocinante, específicamente respecto de lo dispuesto en su Cláusula Décima, conforme a lo establecido en los literales C y D del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, suscrito entre el SEREMI MINVU Atacama y la Entidad Patrocinante. En este sentido la Entidad Ticsa Consultora Limitada, ha incumplido las letras:
 - c) La ENTIDAD se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que las personas a las que preste asesoría, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y, si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda. Especialmente se obligará a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo: La ENTIDAD asume la responsabilidad de toda actuación de sus administradores, representantes, asesores y de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante la SEREMI y el SERVIU, no pudiendo eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas.
 - d) Asimismo, la ENTIDAD asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales cuyos servicios subcontrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan. Los proyectos e informes elaborados por éstos deberán ser suscritos también por la ENTIDAD persona natural o por el representante legal de la ENTIDAD persona jurídica. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido en las normas legales y reglamentarias vigentes y en las Resoluciones que fijan el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate.
7. Que, por razones de buen servicio y atendido el mérito de lo dispuesto en la Ley N.º 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado, y en consideración a los antecedentes tenidos a la vista, podría configurarse un eventual incumplimiento de lo señalado en la Cláusula Décima, literales C y D del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, suscrito entre el SEREMI MINVU Atacama y la Entidad Patrocinante "Ticsa Consultora Limitada", razón por la cual se procedió a dictar lo siguiente;

RESOLUCIÓN

1. **INSTRÚYASE** el inicio de un procedimiento administrativo en contra de la entidad Patrocinante "**Ticsa Consultora Ltda**", RUT N° **76.596.820-8**, domiciliada en Manuel Rodríguez N°390, departamento 403, comuna de Copiapó, por su eventual infracción a lo dispuesto en cláusula décima literales c), d) y e) del Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito por las partes en fecha 21 de abril de 2017 y aprobado mediante Resolución Exenta N°311 de fecha 24 de abril de 2017 de esta SEREMI MINVU Atacama.
2. **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución por carta certificada vía correos de Chile, a la Entidad Patrocinante "Ticsa Consultora Ltda.", RUT N° **76.596.820-8**, representada por Lorena Cecilia Castillo Araya, con domicilio en Rodríguez N°390, departamento 403, comuna de Copiapó.
3. **CONCÉDASE** un plazo de **diez días hábiles** desde la fecha de la notificación, a la Entidad Patrocinante "**Ticsa Consultora Ltda**", con la finalidad de efectuar los descargos que estime pertinente, ya sea por escrito en la oficina de partes de esta SEREMI MINVU Atacama ubicada en calle Atacama N°711 de la comuna de Copiapó, o bien al correo electrónico partesminvuatacama@minvu.cl.
4. **NOTIFÍQUESE**, la presente resolución al Jefe Departamento Gestión de Proveedores y Registros Técnicos de Nivel Central, al encargado de Registros Técnicos de la SEREMI MINVU Atacama y al Director SERVIU Región de Atacama, sirviendo la misma como atento oficio remitido.
5. **DESÍGNASE** a la funcionaria Carolina Valencia Gallego, de la Sección Jurídica de la SEREMI MINVU Atacama, con este domicilio, a cargo de la Instrucción de este procedimiento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL

GRA/LRC/FAG/COVG
DISTRIBUCIÓN

- Entidad Patrocinante: ticsaconsultora@gmail.com; calle Rodríguez N°390, departamento 403, Copiapó.
 - Jefe Depto. Gestión De Proveedores y Registros Técnicos
 - SEREMI 16 Regiones
 - Director SERVIU Atacama.
 - Contralor Interno SERVIU Atacama.
 - Dpto. OOHH SERVIU Atacama.
 - Dpto. Jurídico SERVIU Atacama.
 - Dpto. Planes y Programas SRM.
 - Sección Jurídica S.R.M.
 - Auditoría Interna S.R.M.
 - Archivo carpeta Sancionatorio de la Entidad Patrocinante.
 - Oficina de Partes S.R.M.
- Unidad Jurídica N° 422/2024

Ley de Transparencia art.7/g