



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESUELVE Y CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO CONTRA A LA ENTIDAD GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SPA, EN EL SENTIDO QUE INDICA Y APLICA SANCIÓN QUE INDICA.

PUERTO MONTT, 18 FEB. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 207

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°;
2. Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración
3. del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2
4. En el Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo
5. DFL N°29 de Hacienda que fija Texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.834, Sobre Estatuto Administrativo, especialmente en sus artículos 79,80 y 81 letra a)
6. La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
7. El Ordinario N° 0484, de fecha 30 de junio de 2010, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que remite manual de procedimiento sancionatorio, elaborado por la Contraloría Ministerial.
8. El Convenio Regional de Asistencia Técnica y su anexo, suscrito con fecha 30.08.2016, entre esta Secretaría Regional y la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA., aprobado mediante Resolución Exenta N° 1855, de fecha 30.08.2016;
9. El Addéndum de Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito con fecha 28.03.2022, entre esta Secretaria Regional y la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA.;
10. El Addéndum de Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito con fecha 05.04.2022, entre esta Secretaria Regional y la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA.;
11. El Oficio Ord. N° 129, de fecha 09.02.2024, de la Directora del SERVIU de la región de Los Lagos, que informa comportamiento de EGR y solicita aplicar medidas sancionatorias a la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA.;
12. El Oficio Ord. N° 357, de fecha 01.04.2024, de la SEREMI MINVU de la región de Los Lagos dirigido a la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA, que solicita informar al tenor de la presentación, sobre supuesta falsificación de documentos.
13. El Memorándum N° 170, de fecha 10.06.2024 de Analista de Depto de Planes y Programas de SEREMI MINVU de la región de Los Lagos, que remite antecedentes para analizar procedencia de inicio de procedimiento administrativo en contra de la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA.;
14. La Resolución Exenta N° 1057 de fecha 27.06.2024 de esta SEREMI MINVU región Los Lagos, que inicia Procedimiento Administrativo en contra la entidad Gestión Inmobiliaria Los Lagos SpA.
15. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y
16. Las Facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones.
17. Las facultades que me confieren el D.S. N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo N° 18 (V.

y U.), de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante la Resolución Exenta N° 1057 de fecha 27.06.2024, esta SEREMI MINVU región Los Lagos, inició Procedimiento Administrativo en contra la entidad Gestión Inmobiliaria Los Lagos SpA, en virtud de que los hechos descritos en Oficio Ord. N° 129, de fecha 09.02.2024, de la Directora del SERVIU de la región de Los Lagos, en la cual da cuenta del comportamiento de una trabajadora de la entidad, que podrían configurar una infracción al Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y Addendum suscritos. En específico, lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Segunda, que señala *"Del término unilateral del contrato y ejecución de las garantías: Por este acto las partes convienen que la SEREMI estará facultada para poner término unilateralmente al convenio ante el evento de que en alguna otra región del país se haga efectiva la garantía a que se hace referencia la cláusula sexta precedente de este convenio. Asimismo, las partes convienen en que los siguientes actos o acciones de la ENTIDAD constituyen causales graves de incumplimiento, y autorizan a la SEREMI a finiquitar unilateralmente el presente convenio, además de hacer efectivas las garantías entregadas conforme la cláusula sexta del presente convenio:(...) c) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios;(...)"*.
2. Que, la infracción y acción descrita anteriormente, tienen relación directa con las obligaciones adquiridas y establecidas para con, la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA en el Convenio Regional de Asistencia Técnica aprobado bajo resolución exenta N° 1855 del 30/08/2016, en cuanto al resguardo de la probidad e idoneidad de la información y de acuerdo a lo establecido en la cláusula décima letra c) *"debe asumir 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 pudiéndose eximir total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas"*.
3. Que, el resuelvo 4 de la Resolución Exenta N° 1057 de fecha 27.06.2024 de esta SEREMI MINVU región Los Lagos, ordenó notificar de dicho acto a la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA por carta certificada, lo cual consta en Guía de Despacho de Carta Certificada de Correos de Chile, con recepción de fecha 1.07.2024.
4. Que, encontrándose legalmente notificada, la entidad no hizo uso del plazo otorgado para presentar antecedentes o descargos, por lo que mediante la Resolución Exenta N° 1277 de fecha 01.08.2024 esta SEREMI MINVU región de Los Lagos, procedió a formular Cargos en contra de la Entidad y aplicar una medida provisional conforme al artículo 32 de la Ley N° 19.880. Los cargos formulados corresponden a:

"Responsabilidad de la Entidad, respecto del actuar del profesional/técnicos y/o administrativos, que en el proceso de pago de los servicios de asistencia técnica ante SERVIU región de Los Lagos, acompañó de manera digital un certificado de aprobación de las actividades sociales, correspondiente a la beneficiaria Orieta Magdalena Asencio Ojeda, Rut 9.711.376-9, utilizando el pie de firma de una encargada social SERVIU, el cual se extrajo de otros certificados, infringiendo así la letra c de la cláusula vigésima segunda, esto es "c) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios" en relación con la cláusula décima letra c), ambos del El Convenio Regional de Asistencia Técnica y su anexo, suscrito con fecha 30.08.2016, entre esta Secretaría Regional y la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA., aprobado mediante Resolución Exenta N° 1855, de fecha 30.08.2016 y sus Addémdums de fecha 28.03.2022 y 05.04.2022."

5. Que, notificada la Resolución Exenta N° 1277 de fecha 01.08.2024 de esta SEREMI MINVU región de Los Lagos, la Entidad, con fecha 08.08.2024 presentó sus descargos, señalando en lo pertinente:

"(...)una persona que trabajó a prueba en un periodo al cual la encargada de dichos trabajo se encontraba ausente por una licencia médica.

*Esta persona que estaba a prueba en un proceso de instrucción como cualquier trabajador que llega reciente a un trabajo **cometió una falta, materia de este sumario, con el afán de acelerar los convenios y hacer un mejor desempeño lamentablemente copio una firma.** Hecho al cual y a penas tome conocimiento y debido a la gravedad dejo inmediatamente de trabajar.*

Debido a lo señalado anteriormente quisiera dejar en claro que la persona responsable dejo de trabajar (...)"

6. Que, junto con los descargos presentados, se adjuntó un protocolo de acción frente a esta situación, elaborado por la empresa, que tiene como objeto evitar que estos hechos se repitan, estableciendo un mayor control y supervisión de las gestiones y diligencias que realizan los trabajadores de la entidad.
7. Que, don Oscar Soto, representante de la entidad, compareció a las oficinas de esta SEREMI MINVU con fecha 23.08.2024, con el objeto de prestar declaración por los hechos investigados, rectificando los descargos presentados el 08.08.2024, siendo entrevistado por el instructor de este procedimiento, aceptando ser notificado de las actuaciones del presente procedimiento por medio del correo electrónico ingkayros@gmail.com.
8. Que, con el objeto de recabar mayores antecedentes, con fecha 20.08.2024 fue consultado al Departamento de Operaciones Habitacionales por Correo electrónico, para que informe respecto del proceso de cobro y pago del subsidio correspondiente a la beneficiaria doña Orieta Magdalena Asencio Ojeda RUT 9.711.376-9, sustituta de doña María Celinda Ojeda Vera RUT 12.153.100-3.
9. Que, con fecha 20.08.2024 por medio de Correo Electrónico, el Encargado de Área de Pago de Subsidios del Departamento de Operaciones Habitacionales informa que: "*El subsidio consultado fue pagado en febrero del presente año*", aludiendo al año 2024.
10. Que, posteriormente con fecha 04.12.2024, el instructor del presente procedimiento, por medio de correo electrónico antecedentes relativos a la trabajadora que habría cometido la infracción, en especial los documentos en qué consten las diligencias que la involucran. Que, don Oscar Soto, representante de la entidad, dio respuesta al correo, pero no dando cuenta de lo solicitado, sino que, solicitando que se reconsidere cualquier tipo de sanción, en el mismo sentido de los argumentos expuestos en sus descargos, la buena conducta anterior y que en la actualidad tiene un gran número de beneficiarios por postular, por lo que sería perjudicial para cada uno de ellos ser sancionado con alguna medida que lo impida ingresar postulaciones.
11. Que, de conformidad a la resolución que precede, los vistos de la presente resolución y de los antecedentes recabados, se han podido establecer los siguientes hechos:
 - a. Que, por medio del Oficio Ord. N° 129, de fecha 09.02.2024, la Directora del SERVIU, expone una posible infracción por parte de una trabajadora de la entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA que podrían configurar una infracción al Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y Addendum suscritos.
 - b. Que, los hechos descritos, corresponden a la presentación por parte de la entidad, en el proceso de cobro del subsidio, de un certificado adulterado, que daba por realizadas y aprobadas las actividades sociales por parte del SERVIU, utilizando el pie de firma de la encargada social del SERVIU región de Los Lagos, el cual se extrajo de otro certificado.
 - c. Que, de las gestiones realizadas por SERVIU región de Los Lagos, con el objeto de aclarar dicha solicitud, la entidad ratifica la adulteración del documento, justificando que lo habría hecho una trabajadora que se encontraba " a prueba", o como pasante.
 - d. Que, en el mismo sentido, a esta SEREMI MINVU, la entidad al presentar sus descargos, y de manera extractada, en el mismo sentido señala: "*Esta persona que estaba a prueba en un proceso de instrucción como cualquier trabajador que llega reciente a un trabajo **cometió una falta, materia de este sumario, con el afán de acelerar los convenios y hacer un mejor desempeño lamentablemente copio una firma.** Hecho al cual y a penas tome conocimiento y debido a la gravedad dejo inmediatamente de trabajar.*"

e. Que, según lo informado con fecha 20.08.2024 por el Encargado de Área de Pago de Subsidios del Departamento de Operaciones Habitacionales informa que: "El subsidio consultado fue pagado en febrero del presente año", aludiendo al año 2024.

f. Que, la infracción de los supuestos de la letra c de la cláusula vigésima del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y Addendum suscritos, **se encuentra materializada, por lo que la entidad debe ser sancionada.**

g. Que, según lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Segunda, esta SEREMI MINVU está facultada para darle término unilateral del contrato y ejecutar la garantía, atendido a qué la infracción es calificada como grave, al proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios.

h. Que, sin perjuicio de lo anterior y a que la entidad, durante más de 8 años ha demostrado un trabajo sin reparos ni observaciones, cumpliendo con lo encomendado; Que al tomar conocimiento del hecho incurrido por la trabajadora, fue desvinculada y no se le renovó el contrato; Que se desplegaron las medidas destinadas a mitigar estas acciones u omisiones; Que, por parte de la entidad, se reconocieron los hechos con obstruir al procedimiento sancionatorio; esta SEREMI MINVU, no sancionará al tenor literal de lo dispuesto en el Convenio Regional de Asistencia Técnica.

i. Que, el instructor del procedimiento, propone a este SEREMI de Vivienda y Urbanismo, declarar cerrado el procedimiento y sancionar con **la inhabilidad por 6 meses de presentar proyectos habitacionales a SERVIU;** en virtud de lo dispuesto en la Cláusula Primera del Convenio Regional de Asistencia Técnica, sobre las Responsabilidades e infracciones, encontrándose facultado este SEREMI para determinar unilateralmente no recibir nuevos proyectos u operaciones a postulación hasta por el plazo de 2 años, previo procedimiento administrativo, en relación a la letra c).

j. Que, la propuesta del instructor, fue aprobada por el Sr. SEREMI con fecha 17.02.2025, por lo que es pertinente dar término al presente procedimiento y sancionar en los términos expuestos.

12. En mérito de lo anterior, respecto de la infracción cometida, concurren los supuestos de la letra c de la cláusula vigésima segunda, esto es **"c) Proporcionar o utilizar información falsa, documentos adulterados u omitir información para el cobro de los subsidios o beneficios"**, del Convenio Regional de Asistencia Técnica y su anexo, suscrito con fecha 30.08.2016, entre esta Secretaría Regional y la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA., aprobado mediante Resolución Exenta N° 1855, de fecha 30.08.2016 y sus Addémdums de fecha 28.03.2022 y 05.04.2022, para disponer como sanción a la entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA, la inhabilidad por 6 meses de presentar proyectos habitacionales a SERVIU, dictando lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

1. **DECLÁRESE CERRADO** el procedimiento administrativo sancionatorio dispuesto por la Resolución Exenta N° 1057 de fecha 27.06.2024 de esta SEREMI MINVU región Los Lagos, en contra la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA

2. **APLÍCASE** a la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA, ya individualizada, **la sanción consistente en la inhabilidad por 6 meses de presentar proyectos habitacionales a SERVIU,** a contar de la fecha en que el presente acto administrativo quede firme y ejecutoriado.

3. **NOTIFÍQUESE a la reclamada mediante correo electrónico ingkayros@gmail.com** y a todos los/as interesados/as, que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y siguientes de la Ley N° 19.880, a quienes le asisten los recursos de reposición y jerárquico, los que podrán interponerse dentro del plazo de 5 días, contados desde su notificación, ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Los Lagos y el recurso extraordinario de revisión, dentro del plazo de un año, de conformidad a lo que establece el artículo 60 de la misma norma legal.

4. **INCORPÓRESE COPIA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN** en la carpeta de la Entidad GESTIÓN INMOBILIARIA LOS LAGOS SpA.

5. **NOTIFÍQUESE**, la presente Resolución a SERVIU Región de Los Lagos con el objeto de que tome conocimiento de lo resuelto precedentemente y que, en un plazo de 3 días, informe a esta SEREMI, si es que se realizó la denuncia y derivación oportuna de los antecedentes al Ministerio Público, en virtud de lo dispuesto en la letra b) del artículo 175 del Código Procesal Penal.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVASE EN SU OPORTUNIDAD

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE LA REGIÓN
DE LOS LAGOS

PVP/MGG

DISTRIBUCIÓN:

- DESTINATARIO - INGKAYROS@GMAIL.COM
- DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO.
- ENCARGADO DE REGISTROS TÉCNICOS Y ENTIDADES PATROCINANTES
- SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS