



PONE TÉRMINO A PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO
RESPECTO DE LA ENTIDAD PATROCINANTE
ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y
SOCIAL PROYECTO HOGAR SPA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

002

CHILLÁN, 23 ENE. 2025

VISTO:

1. Lo dispuesto en 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 Oficio Ordinario N° 484 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 30.06.2010, que remite Manual de Procedimiento Sancionatorio, elaborado por la Contraloría Ministerial;
2. El D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; Resolución Exenta N° 1.237, (V. y U.), de 2019, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica;
3. Resolución Exenta N° 356, de fecha 27.11.2019, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, que aprueba Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y su anexo, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble y la Entidad Patrocinante "Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.", que habilita para operar en los programas que indica; Resolución Exenta N° 150, de fecha 25.11.2021, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, que aprueba renovación de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta N° 5.081, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, de la Entidad Patrocinante "Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA."; Resolución Exenta N° 1.798, de fecha 06.12.2023, de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, que aprueba renovación de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, aprobado por Resolución Exenta N° 5.081, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, de la Entidad Patrocinante "Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.";
4. Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de fecha 20.02.2020, que llama a postulación nacional en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Capítulo Primero, equipamiento comunitario, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, a Organizaciones Comunitarias y Juntas de Vecinos, regidas por la Ley N° 19.418, fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su distribución;
5. Resolución Exenta N° 1.939, (V. y U.), de fecha 31.12.2020, que modifica la Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de 2020, y sus modificaciones, en el sentido que indica, y aprueba tercera nómina de postulantes seleccionados del llamado en condiciones especiales, para proyectos del Capítulo Primero, Equipamiento Comunitario, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, dirigido a Organizaciones Comunitarias y Juntas de Vecinos, regidas por la Ley 19.418, fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su distribución, entre otros, el proyecto "JJ. VV. Las Trancas", de la comuna de Pinto.



6. Resolución Exenta N° 492, (V. y U.), de fecha 22.04.2021, que define condiciones operativas excepcionales en contexto de catástrofe para la aplicación práctica de subsidios obtenidos mediante llamados a postulación efectuados durante los años 2020 y 2021, por el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006; y por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016;
7. Oficio N° E 195854/2022, de fecha 18.03.2022, de la Contraloría General de la República, Contraloría Regional de Ñuble, Unidad de Control Externo, que solicita a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, informe sobre medidas adoptadas en relación a situaciones observadas;
8. Informe S/N, de fecha 13.05.2022, de la Encargada de Sección de Auditoría Interna, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble;
9. Resolución Exenta N° 22, de fecha 20.06.2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Ñuble, que inicia procedimiento administrativo sancionatorio respecto de la Entidad Patrocinante "Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.", por eventuales incumplimientos a las obligaciones establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica;
10. Oficio N° 68, de fecha julio de 2022, de la Entidad Patrocinante "Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.", a través del cual adjuntó el documento denominado "Informe de Proceso Administrativo seguido durante postulación Proyecto Construcción Centro Comunitario Las Trancas" y los antecedentes que respaldan la información contenida en el documento;
11. Oficio Ordinario N° 1.262, de fecha 29.07.2022, de SERVIU Región de Ñuble, que Informa y Acompaña Antecedentes al tenor de lo solicitado en Resolución Exenta N° 22, de fecha 26.06.2022, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble;
12. Oficio Ordinario N° 495, de fecha 17.08.2022, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, que solicita remitir antecedentes del Proyecto Construcción Sede JJ. VV. del Valle Las Trancas, de la comuna de Pinto, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones;
13. Oficio Ordinario N° 199, de fecha 01.02.2023, de SERVIU Región de Ñuble, que Informa y acompaña antecedentes solicitados a través de Oficio Ordinario N° 495, de fecha 17.08.2022, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble;
14. Resolución Exenta N° 07, de fecha 07.06.2024, de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que recibe a prueba procedimiento administrativo sancionatorio respecto de la Entidad Patrocinante "Proyecto Hogar SpA.", Abre término probatorio, fija hechos relevantes a probar y cita a personas que indica y oficia a las instituciones que indica;
15. Declaraciones de representantes de la Junta de Vecinos Las Trancas, de la comuna de Pinto y Profesionales que intervinieron en el proceso de postulación del proyecto Construcción Sede JJ. VV. del Valle Las Trancas, de la comuna de Pinto;
16. Propuesta y/o Informe Final, del instructor del Procedimiento Administrativo Sancionatorio, a través del cual se realiza el análisis de los antecedentes que rolan en el expediente administrativo y propone sanción que indica;
17. Lo dispuesto en la Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 397, (V. y U.), de



1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; la Resolución TRA N° 272/47/2024, de fecha 10.12.2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que nombra al Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble; el Decreto Exento RA N° 272/5/2025, de fecha 16.01.2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogación para el cargo de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble; y;

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resolución Exenta N° 356, de fecha 27.11.2019, de esta SEREMI, se aprobó Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y su Anexo, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble y la Entidad Patrocinante “Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.”, que la habilita para operar en los programas que indica, posteriormente a través de la Resolución Exenta N° 150, de fecha 25.11.2021, se aprobó renovación de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, de la Entidad Patrocinante “Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.”, y finalmente por Resolución Exenta N° 1.798, de fecha 06.12.2023, se aprobó nuevamente renovación de Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, por lo que actualmente la Entidad Patrocinante antes indicada se encuentra en la actualidad con CRAT vigente, suscrito con esta SEREMI.
- b) Que, por Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de 20.02.2020, se llamó a postulación nacional en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Capítulo Primero, equipamiento comunitario, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, a Organizaciones Comunitarias y Juntas de Vecinos, regidas por la Ley N° 19.418, fijó condiciones para su aplicación y el monto de recursos disponibles y su distribución.
- c) Que, de acuerdo, lo informado, la Entidad Patrocinante “Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.”, durante el año 2020, asesoró, organizó y realizó las acciones tendientes a postulación del proyecto “Construcción Sede JJ.VV. del Valle de Las Trancas, comuna de Pinto”, a través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en el marco del llamado a postulación nacional en condiciones especiales, dispuesto por Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de 20.02.2020.
- d) Que, mediante la Resolución Exenta N° 1.939, (V. y U.), de fecha 31.12.2020, se modificó la Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de 2020, y sus modificaciones, en el sentido que indica, y aprobó tercera nómina de postulantes seleccionados del llamado en condiciones especiales, para proyectos del Capítulo Primero, Equipamiento Comunitario, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, dirigido a Organizaciones Comunitarias y Juntas de Vecinos, regidas por la Ley 19.418, fijó condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su distribución, seleccionando entre otros, al proyecto “**Construcción Sede JJ.VV. del Valle de Las Trancas, comuna de Pinto**”.
- e) Que, se ha constatado que el proyecto “Construcción Sede JJ.VV. del Valle de Las Trancas, comuna de Pinto”, inició obras con fecha 26.03.2021, toda vez, que con dicha fecha se estampa en libro de obras del proyecto, que se hizo entrega del terreno, y en conformidad a lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato de Construcción, el plazo de ejecución era de 510 días corridos, contados desde la fecha de entrega del terreno, siendo la Empresa M+S Arquitectura y Constructora SpA., la encargada de ejecutar las obras. Por otra parte, de acuerdo a documento denominado “Acta de Avance de obras”, sin fecha, tenido a la vista se informa que el proyecto tiene un 47% de avance de obras.



- f) Que, posteriormente a través del Oficio N° E195854, de fecha 18.03.2022, de la Contraloría Regional de Ñuble, señala que en virtud de sus facultades se ha considerado pertinente efectuar una investigación respecto del procedimiento llevado a cabo por el SERVIU Región de Ñuble, respecto de la postulación, adjudicación y antecedentes presentados a la comunidad del proyecto “Construcción Sede JJ.VV. del Valle de Las Trancas, comuna de Pinto”, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios. Además, verificar que los antecedentes presentados a la comunidad, el anteproyecto, plano de emplazamiento, especificaciones técnicas y plano de construcción, fueron aprobados por la Junta de Vecinos para posteriormente asignar los recursos y si el proyecto a ejecutar está sobrevalorado, toda vez que el precio por m2 es elevado en comparación a otros proyectos similares construidos en la zona, estableciendo en su análisis, entre otras, las siguientes situaciones:
- Que, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 71, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, son las personas naturales o jurídicas, como las juntas de vecinos, quienes seleccionan una EP, de aquellas inscritas en los registros del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que cuenten con el convenio regional vigente, por lo que de los antecedentes tenidos a la vista se ingresa un acta de fecha 07.08.2020, la JJ. VV. del Valle Las Trancas, en cual se estipula que se realizó una asamblea en conjunto con la Entidad Patrocinante.
 - Que, en reunión sostenida con la directiva de la junta de vecinos con fecha 3 de diciembre de 2021, en la que participó el presidente, don Rene Cárdenas Bravo y el tesorero, don José Muñoz Pastene, se informó que no se realizó la asamblea de fecha 07 de agosto de 2020, en la que se aprobó la solución constructiva y a la empresa de M + S Arquitectura y Construcción SpA. como ejecutora de las obras, sino que la EP le solicitó al presidente de la mencionada JJ.VV., las fotocopias de las cédulas de identidad de los socios, las que fueron utilizadas para elaborar el listado que posteriormente fue entregado al SERVIU para la postulación del proyecto y obtención del subsidio”.
 - Que, doña Belén Ortega Arroyo, coordinadora de programas habitacionales de SERVIU, informó a través de acta de fiscalización de la misma fecha, que la revisión de los antecedentes que entrega la Entidad Patrocinante, se ejecuta según el proceso expuesto en el anexo 1, de la Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de 2020, que efectúa el llamado a postulación nacional para el desarrollo de proyectos de equipamiento comunitario del programa mejoramiento de barrios, regulado en el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016. Además, que respecto del proyecto “Construcción Sede JJ. VV. del Valle Las Trancas, comuna de Pinto”, el acta de asamblea se encontraba firmada por los socios y, a la vez, validada por un notario, lo que certifica la información entregada, añadiendo que estas entidades tienen un convenio regional que sustenta el trabajo que realizan, por lo que no se examina el detalle del nombrado listado, sino que sólo se comprueba que se encuentren todos los documentos y que cumplan con el procedimiento establecido en la normativa vigente.
 - Por último, el Oficio concluye, indicando que el procedimiento de postulación y adjudicación del proyecto y la aprobación de los antecedentes por parte de la Junta de Vecinos, dado que se verificó, no se ajustó a las exigencias establecidas en el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones y a lo dispuesto en la cláusula décima, letra b) del Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, por lo que corresponde que dicho órgano complete la revisión detallada de la información asociada al proyecto en comento y que de acuerdo a la cláusula décimo cuarta del Convenio aplique la sanción que corresponda por las infracciones en que haya incurrido la Entidad Patrocinante.
- g) Que, en este contexto, la Sección de Contraloría Interna de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, emite con fecha 13.05.2022, Informe, en el cual, se señalan entre otras, las siguientes circunstancias:



- Con fecha 06.05.2022, se sostuvo reunión con el Presidente de la Junta de Vecinos don René Cárdenas y el secretario don Francisco Caro, en la cual informaron que la EGIS Proyecto Hogar no realizó la asamblea de fecha 07.08.2020, y además que el acta de Asamblea Ordinaria, documento que fue entregado por la Entidad Patrocinante, contiene información no cierta y con firmas disconformes de don Francisco Caro, secretario de la Junta de Vecinos. Dicho documento de acuerdo a las fases de postulación es de suma importancia, pues es el requisito habilitante a la hora de postular. Precisa, además, que el acta fue legalizada ante Notario Público de San Carlos Jack Behar Saravia con fecha 17.11.2020.
 - Al momento de realizar la postulación al SERVIU Región de Ñuble, la Entidad Patrocinante EGIS Proyecto Hogar SpA. entrega una lista de 48 socios (de un universo de 80, según lista de asistencia), con firmas, aprobando lo planteado en el acta, que, además, la lista de asistencia que aprueba el proyecto presenta firmas disconformes a las cédulas de identidad de los socios allí firmantes y muestra un socio con doble asistencia. Del mismo modo, en la nómina de adhesión del proyecto la firma de los socios presenta diferencias al compararlas con la lista de asistencia entregada por la Entidad Patrocinante EGIS Proyecto Hogar SpA., a su vez, de las 48 fotocopias de cédulas de identidad de los socios, entregadas por la Entidad Patrocinante, como respaldo de la lista de asistencia, se advirtió que sólo 11 de ellas son coincidentes con dicha lista. En este sentido, la Ilustre Municipalidad de Pinto, informa que la nómina de la Junta de Vecinos Las Trancas que se registra en dicha municipalidad, presenta un total de 70 socios.
 - Advierte, además, la existencia de 2 contratos de construcción suscritos entre la Empresa Constructora M+S Arquitectura y Construcción SpA., la Entidad Patrocinante EGIS Proyecto Hogar SpA., el Presidente de la Junta de Vecinos don René Cárdenas y el Secretario don Francisco Caro, detectándose que, en el primer contrato celebrado en el año 2020, el cual fue utilizado para postular al llamado, presenta disconformidad en la firma del Secretario de la Junta de Vecinos. En el caso del segundo contrato suscrito por las mismas partes en el mes de marzo del año 2021, presenta errores de forma y fondo y al ser contrastado con el primer contrato, se diferencias sólo en las firmas, de quienes suscriben el documento.
 - Por otra parte, al solicitar los antecedentes o registros indicados a la funcionaria SERVIU encargada de fiscalizar la obra, ésta informa que no cuenta con un archivo o legajo de la obra a cargo. No se puede verificar el ingreso de boletas de garantía, toda vez, que fueron solicitadas y no fueron entregadas antes de la finalización del informe.
 - Finalmente, el informe concluye que, lo mencionado refleja incumplimiento de las instrucciones establecidas en la normativa, lo que trae consigo falta de control y dirección en SERVIU Región de Ñuble, tanto por parte de los funcionarios encargados en cada parte de los procesos, desde el inicio en la correspondiente postulación pasando por la Ejecución, Custodia y/o archivo del Proyecto, y de los funcionarios que realizan la labor de encargado y/o jefatura.
- h) Que, el D.S. N° 27, en su artículo 27, efectivamente establece como se realizar el Proceso de postulación *"...señalando que para cualquiera de los Capítulos del Programa constará al menos de las siguientes fases: 1.- Digitación de las postulaciones; 2.- Habilitación de las postulaciones; 3.- Presentación del Proyecto, en esta etapa, La Entidad Patrocinante será la encargada de presentar al SERVIU la correspondiente Carpeta del Proyecto dentro de los plazos que establezca el correspondiente llamado a postulación, la cual deberá contener a lo menos:*
- *Diagnóstico Técnico Constructivo*
 - *Formulario de presentación del Proyecto*



- *Memoria Explicativa, en la que se describa el proyecto a ejecutar y se señala la forma de solucionar los problemas detectados en el diagnóstico.*
 - *Especificaciones Técnicas.*
 - ***Presupuesto de Obras aprobado por el postulante o el representante legal, según corresponda.***
 - *Plan de ubicación de las obras a ejecutar.*
 - *Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.*
 - *Contrato de Construcción, conforme a lo dispuesto en el Artículo 42 de este Reglamento, si el tipo de proyecto lo requiere.*
 - *Permiso de edificación, si el tipo de proyecto lo requiere, y*
 - *Comprobante de aportes adicionales, si corresponde.”*
- i) Que, la Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de fecha 20.02.2020, y su modificación, dispuso en su resuelto 4° que “...el proceso de postulación, se realizará de acuerdo a las fases establecidas en el artículo 27, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016. Los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento de ingresar las postulaciones al Sistema Informático de Postulación de Proyectos, dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo serán los siguientes:
- *Identificación de la Organización postulante, RUT de la organización, dirección, unidad vecinal.*
 - *Identificación del Representante Legal*
 - *Identificación de la Constructora*
 - *Tipo de postulación, tipo de proyecto, obras.*
 - *Tenencia del inmueble, dirección, rol, unidad vecinal.*
 - *Aportes Adicionales, subsidio solicitado, monto del proyecto.*
 - *Identificación de los adherentes al proyecto, dirección y rol.*
 - *Cartas de Apoyo.*

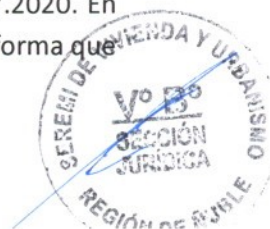
Las carpetas ingresadas a SERVIU, una vez habilitada la postulación, además de lo señalado en el numeral 3 del artículo 27 deberán presentar los indicado en el anexo, que se adjunta y se entiende formar parte de la presente resolución...”

- j) Que, el resuelto 9° de la Resolución Exenta N° 330, estableció además que “... los proyectos de Construcción de Edificaciones Comunitarias, podrán postular presentando anteproyecto aprobado por la DOM. La Entidad Patrocinante dispondrá de 60 días corridos, contados desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución de selección, para presentar al SERVIU el Permiso de Edificación correspondiente e iniciar obras...” Por su parte el resuelto 10° señala que “... **La Organización postulante deberá presentar el Acta donde conste la aprobación del proyecto de acuerdo al quórum establecido en los estatutos...**”
- k) Que, se debe tener presente, que por Resolución Exenta N° 492, (V. y U.), de fecha 22.04.2021, se definieron condiciones operativas excepcionales en contexto de catástrofe para la aplicación práctica de subsidios obtenidos mediante los llamados a postulación efectuados durante los años 2020 y 2021, entre otros, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, es así, que en su resuelto 1° estableció “**Determinanse las siguientes condiciones y/o formas operativas, para la aplicación práctica de subsidios obtenidos a través de los llamados a postulación realizados durante los años 2020 y 2021, ya sean estos efectuados desde el nivel central o forma regional, mediante el Programa de Protección del Patrimonio Familiar y del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por los Decretos señalados en los vistos a) y b) de la presente resolución, conforme lo establecido en el inciso final del artículo 1 del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones y en el artículo 3 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, y su modificación...**”, en este sentido, la letra a) del resuelto 1° dispone que “**Los antecedentes generales para la postulación, indicados en los artículos 21 y 47, del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006; aquellos indicados en el numeral 3° del artículo 27 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016; y aquellos que formen parte de la**



solicitud en los llamados ya mencionados, podrán ser presentados a SERVIU en formato digital, sin que sea necesario entregarlos en papel”, por su parte la letra e) establece que “...para los llamados de los Capítulos I y II del D.S. N° 27 que, mediante una Declaración Jurada simple, a ser presentada junto con los demás antecedentes, el postulante deberá explicitar su aprobación al proyecto y que éste es coherente con el Diagnóstico Técnico Constructivo presentado, coherencia que deberá ser verificada por el SERVIU respectivo. Este documento contiene una serie de declaraciones, así como también el listado de los antecedentes, los que aprobará y firmará, por única vez. Dentro de este listado de aprobaciones se encuentra la conformidad con el Contrato de Construcción y Asistencia Técnica, así como también con el Formulario de Postulación. El formato de esta Declaración se adjunta como anexo a la presente resolución, entendiéndose formar parte integrante de ella, y podrá ser enviado de forma digital al igual que los antecedentes que se indican en la letra a) ...”

- l) Que, teniendo presente, lo indicado en el considerando precedente, se constata que la Entidad Patrocinante “EGIS Proyecto Hogar SpA.”, que asesoró a la Junta de Vecinos Las Trancas, beneficiarios del proyecto “Construcción Sede JJ.VV. del Valle de Las Trancas, comuna de Pinto”, no aplicó ninguna de las condiciones operativas, que se establecieron en el contexto de catástrofe.
- m) Que, en este sentido, a través de la Resolución Exenta N° 22, de fecha 20.06.2022, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, dispuso el inicio de Procedimiento Administrativo Sancionatorio, en contra de la Entidad Patrocinante “Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.”, con el fin de verificar la existencia de infracciones al Convenio Regional de Asistencia Técnica, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble y la Entidad ya individualizada, en el contexto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Primero, Equipamiento Comunitario, a través del cual se seleccionó el proyecto “Centro Comunitario JJ. VV. Las Trancas”, de la comuna de Pinto.
- n) Que, en el plazo otorgado para informar, la Entidad Patrocinante “Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.”, ingresó a esta SEREMI, Oficio N° 68, de fecha julio de 2022, a través del cual adjuntó el documento denominado “Informe de Proceso Administrativo seguido durante postulación Proyecto Construcción Centro Comunitario Las Trancas” y los antecedentes que respaldan la información contenida en el documento, el cual expresa que:
- Dentro del proceso de postulación y posterior adjudicación de recursos correspondientes a Proyecto de Construcción Centro Comunitario Las Trancas, “se contactó en forma inicial con la directiva de la Junta de Vecinos Las Trancas, lo cual acontece durante el mes de junio del año 2020”, donde se le entrega información detallada respecto a los proyectos correspondientes al Capítulo Primero del D.S. N° 27, (V. y U.), y el llamado a efectuarse durante el mes de julio que correspondería al segundo llamado del año 2020, dicho contacto y entrega de información, se realizó a través de correo electrónico de fecha 16.06.2020, emitido por profesional Dyana San Martín Vallejos, trabajadora Social de la Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA., a esa fecha.
 - Mediante correo electrónico de fecha 08.07.2020, de la profesional de la Entidad Patrocinante Dyana San Martín Vallejos, solicita al presidente de la Junta de Vecinos Las Trancas don René Cárdenas Bravo, antecedentes físicos con la finalidad de comenzar revisión inicial de dichos documentos.
 - De acuerdo a lo expresado por la Entidad Patrocinante, a través de correo electrónico de fecha 17.07.2020, solicita al Presidente de la Junta de Vecinos Las Trancas don René Cárdenas Bravo, coordinar visita en terreno, lo cual es respondido por el Presidente de la Junta de Vecinos, a través de correo electrónico con fecha 18.07.2020, solicitando se programe para el día 20.07.2020. En dicha visita a terreno, el Presidente de la Junta de Vecinos don René Cárdenas Bravo, informa que



se debe realizar una actualización en el Comodato y que como Junta de Vecinos realizaron las gestiones pertinentes para poder tener la documentación en condiciones para la postulación, definiéndose la participación al Tercer llamado a postulación, con la finalidad de contar con todos los antecedentes necesarios. Posteriormente a la visita se solicita información respecto a los avances en cuanto a la documentación requerida para postular.

- Por otra parte, SERVIU Región de Ñuble, con fecha 09.09.2020, mediante correo electrónico, emitido por profesional Belén Ortega Arroyo, informa oficialmente detalle con fechas de postulación al tercer llamado del Capítulo Primero del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.
- La Entidad Patrocinante durante todo el proceso de preparación del proyecto, digitación, ingreso y posterior inicio a las obras ha mantenido una constante comunicación con el Presidente de la Junta de Vecinos, don René Cárdenas Bravo, como conducto regular, esa así que, para la aprobación de postulación del proyecto se envió video informativo a la Junta de Vecinos y se solicitó el envío de la copia de cédulas de identidad de las familias adherentes al proyecto (teniendo en consideración que los adherentes al proyecto pueden ser o no asociados a la Junta de Vecinos pero sí deben residir en un radio aproximado de 350 mts. alrededor del espacio físico donde se ejecutarán las obras), debido a que, por motivos de pandemia, la obligación de confinamiento y por las condiciones climáticas del sector al momento de la postulación e ingreso del proyecto no se logró realizar reunión presencial; como ratificación a su aprobación se solicita el envío de cédulas de identidad de los adherentes al proyecto. En este contexto, previo al ingreso del proyecto se coordinó firma del mismo con el Presidente de la Junta de Vecinos como representante legal de la Organización en donde la Entidad Patrocinante se hizo presente en el sector con todos los antecedentes técnicos, administrativos, jurídicos y sociales que debían ser firmados por el representante legal de la Organización.
- También señala que con fecha 19.01.2021, se realiza reunión presencial en la que participan SEREMI de Vivienda y Urbanismo, de la época, la Municipalidad de Pinto, representantes de la Junta de Vecinos Las Trancas y diferentes organizaciones comunitarias del sector, y se informó públicamente de la adjudicación de recursos para el proyecto. Posteriormente y previo al inicio de las obras se contacta con la Entidad Patrocinante don Víctor Mardones Ferrada, residente del sector, quien solicita contactarse con la Empresa Constructora a cargo del proyecto, y con la finalidad de evitar cualquier inconveniente en el traspaso de información se comunica inmediatamente al representante legal de la Junta de Vecinos, quien a su vez responde a correo informativo de la Entidad Patrocinante, dándose por enterado de la información entregada. En visita en terreno previo al inicio de obras don Víctor Mardones Ferrada realiza diversas consultas a la Empresa Constructora respecto de los montos del proyecto, requisitos de una constructora para poder ejecutar este tipo de proyectos, y por qué no se tomó una constructora del sector para que ejecutara las obras, la empresa Constructora informa de esta situación a la Entidad Patrocinante, mediante llamado telefónico y con la finalidad de resolver estas dudas la EP, envía informativo oficial al correo electrónico de la Junta de Vecinos para la difusión entre socios y adherentes.
- Además, en el mes de marzo del año 2021, se coordina firma de contratos de prestación de Asistencia Técnica y Construcción para iniciar la tramitación de inicio de obras, se envió copia digital del contrato de construcción para revisión de la Directiva de la Junta de Vecinos, quienes solicitan una modificación de forma en el contrato de Construcción, el cual se vuelve a enviar para la validación del mismo por parte de la Junta de Vecinos, firmándose así el Contrato de Construcción ante Notario con fecha 25.03.2021, informando a través de Oficio ingresado en Oficina de Partes de SERVIU Región de Ñuble, con fecha 26.03.2021, el inicio de las obras.



- Por último, expresa en cuanto a lo indicado en la Resolución Exenta N° 22, de fecha 20.06.2022, de esta SEREMI, que el proceso de digitación fue realizado en base a lo solicitado por Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de fecha 20.02.2020, que llama a postulación nacional en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Capítulo Primero, equipamiento comunitario, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones a organizaciones comunitarias y juntas de vecinos, regidas por la Ley N° 19.418 y su modificación la Resolución Exenta N° 1.939, (V. y U.), de fecha 31.12.2020. Por otra parte, indica, que la información solicitada por Contraloría Regional de Ñuble y SERVIU Región de Ñuble, fue entregada en virtud de disponibilidad de antecedentes en la Entidad Patrocinante, ya que **el proyecto original fue ingresado en su totalidad a SERVIU**. También, menciona que los documentos en su oportunidad fueron legalizados ante notario, correspondiendo a copias fiel de su original.

Que, en proyectos anteriores se consideró que los adherentes al proyecto pueden ser o no asociados a la Junta de Vecinos, pero si deben residir en un radio aproximado de 350 mts. Alrededor del espacio físico donde se ejecutarán las obras. Que el registro de socios con el cual trabajó la Entidad Patrocinante es el que recibió de la Junta de Vecinos, y que su actualización en el municipio no depende de la Entidad Patrocinante y todos los antecedentes con los cuales se trabajó fueron aportados por la Organización y finalmente en la relativo a la discrepancia en Contratos de Construcción se informa que en el año 2020 se ingresa contrato según formato tipo, con firma simple, esto para fines de revisión inicial del proyecto, y que en el mes de marzo de 2021, se ingresa Contrato de Construcción con firma notarial, que corresponde al contrato formal por medio del cual se rige la ejecución de obras.

- o) Que, por su parte, a través de Oficio Ordinario N° 1.262, de fecha 29.07.2022, SERVIU Región de Ñuble, informa que la Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de fecha 20.02.2020, no contenía una carpeta de antecedentes administrativos como requisito de postulación, sino solo expedientes jurídico, técnico y social, además, respecto de la fiscalización de obras del proyecto JJ.VV. Del Valle Las Trancas, comuna de Pinto, adjunta libro de inspección de la ITO, donde consta la paralización de faenas en razón de no tener a la fecha la aprobación de CONAF con respecto a la tala de árboles nativos ubicados en el lugar donde se desarrolla el proyecto. En cuanto a la existencia de contratos de construcción, uno corresponde al ingresado en la postulación del proyecto y el otro al ingresado para inicio de las obras, y adjunta los siguientes documentos:
- Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de 2020
 - Contrato de Construcción de Proyecto de noviembre de 2020
 - Contrato de Construcción de Proyecto de marzo de 2021
 - Cesión de Crédito y mandato irrevocable de la PSAT Proyecto Hogar SpA., respecto del primer pago por servicio de Organización de la Demanda.
 - Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica entre PSAT Proyecto Hogar SpA. y JJ.VV. Las Trancas.
 - Oficio N° 45, de cobro de primer pago de servicios de asistencia técnica proyecto JJ. VV. Valle Las Trancas.
 - Acta de Avance de Obras Proyecto Construcción Centro Comunitario Las Trancas, de la PSAT Proyecto Hogar SpA.
 - Acta de inicio de obras Proyecto Construcción Centro Comunitario Las Trancas.
 - Copia de libro de Inspección ITO SERVIU
 - Resolución N° M215/341-81/22 de fecha 10.05.2022, de la CONAF que autoriza plan de manejo y corta y reforestación de bosque nativo.
 - Solicitud de cobro de primer pago de servicios de asistencia técnica proyecto JJ.VV. Valle Las Trancas, incluye antecedentes de cobro.



- p) Que, posteriormente mediante Oficio Ordinario N° 495, de fecha 17.08.2022, de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, se solicitó a SERVIU Región de Ñuble, remitir todos los antecedentes relacionados con el aspectos técnicos constructivos, jurídicos y sociales, de acuerdo al Anexo 1) que formó parte de la Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de 2020, del Proyecto Construcción Sede JJ. VV. del Valle Las Trancas, de la comuna de Pinto, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones. En este sentido, mediante Oficio Ordinario N° 199, de fecha 01.02.2023, SERVIU Región de Ñuble, adjuntó Carpetas digitales con antecedentes técnicos del proyecto y carpeta de antecedentes de postulación del proyecto.
- q) Que, es importante, precisar que las Entidades Patrocinantes, para actuar en Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deben suscribir previamente un Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT), así lo establece el artículo 34 inciso primero del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, que dispone “...Se encontrarán habilitadas para operar en este Programa aquellas Entidades Patrocinantes que previamente hayan suscrito el CRAT (Convenio Regional de Asistencia Técnica) con la SEREMI, siempre que éste se encuentre vigente...” De este modo, mediante las Resoluciones Exentas, mencionadas en el visto 3) del presente acto administrativo, se verifica que la Entidad Patrocinante Proyecto Hogar SpA., cuenta con CRAT vigente, suscrito con esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble.
- r) Que, el Convenio Regional de Asistencia Técnica suscrito por la Entidad Patrocinante Proyecto Hogar SpA., establece en su **cláusula Décima Obligaciones de la Entidad, entre otras la indicada en la letra b)** que dispone “Planificar, desarrollar, modificar, según corresponda y presentar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura, ingeniería y de habitabilidad en general, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda, alternativas de ampliación futura, recintos complementarios, entorno inmediato a la vivienda y proyectos de mejoramiento del entorno comunitario, según el programa involucrado, así como sus costos y financiamiento. **La Entidad cuando corresponda, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente.** Asimismo, la Entidad deberá informar a las personas que organice, asista o asesore y/o a SERVIU, según corresponda, de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstas y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU.”
- s) Que, por su parte la cláusula Vigésima, establece la verificación de infracciones convencionales, que dicen relación con que la “...Entidad acepta expresamente someterse a las disposiciones de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración Estado, para efectos de determinar la concurrencia de alguna de las infracciones al presente convenio, señaladas en la cláusula siguiente, a fin de que se le apliquen las medidas que corresponda para cada caso.” A su vez, la cláusula vigésima primera, establece Responsabilidades e infracciones: señalando que las partes convienen en tipificar las siguientes infracciones convencionales de acuerdo a la clasificación que establece “...Los errores u omisiones en la información proporcionada por la Entidad a la SEREMI, al SERVIU o a las personas que organice, asista o asesore, obligación contenida en las cláusulas 4° letra a); 10° letra b), e) y f); 12° y 15°, serán anotadas en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, siempre y cuando su corrección no produzca alteración en los resultados del proceso de postulación y selección de beneficiarios, ni para los integrantes del proyecto, ni para otros proyectos o postulantes que hubieren participado del mismo llamado o concurso.



Si la infracción a las cláusulas 4° letra a); 10° letra b), e) y f); 12° y 15°, ocasionara algún perjuicio a las personas que la Entidad organiza, asiste o asesora de tal manera que producto de dicho incumplimiento implique que tales personas o el grupo resulten excluidos del proceso de selección, se impida el acceso oportuno a un subsidio, o dificulten la aplicación del subsidio, la SEREMI podrá determinar unilateralmente, previo procedimiento sancionatorio, que SERVIU no recibirá nuevos proyectos u operaciones a postulación, hasta por el plazo de dos años. Sin embargo, para que proceda tal facultad de la SEREMI, ésta deberá ser precedida de un procedimiento administrativo, establecido en la ley N° 19.880.

- a) Iguales efectos tendrán las siguientes circunstancias:
- b) Ser anotado en dos ocasiones en el sistema de Registros Técnicos del MINVU, por configurarse lo establecido en el párrafo segundo de la presente cláusula
- c) No realizar los trámites de enajenación de las viviendas cuando corresponda, según lo establecido en la respectiva resolución que aprueba la asistencia técnica.
- d) No presentar oportunamente a cobro los subsidios, o no gestionar oportunamente la prórroga de su plazo de vigencia, si corresponde.
- e) Cuando corresponda, según el programa de que se trate, no ingresar a SERVIU los proyectos en el plazo comprendido en el Expediente de Postulación, o en su defecto no solicitar oportunamente la prórroga del plazo para presentar los proyectos, perjudicando con su omisión a las familias.
- f) Infringir lo dispuesto en el párrafo segundo de la cláusula Décimo Quinta del presente convenio, esto es, efectuar cobro por cualquier concepto, a las personas que organice, asista o asesore, sea persona natural o jurídica, por los proyectos u operaciones que realice al amparo de este Convenio.
- g) No comunicar a la SEREMI, dentro de los 30 días corridos siguientes a su ocurrencia, cualquier modificación de sus antecedentes y de sus socios, administradores y directores.
- h) No dar cumplimiento a la obligación establecida en el párrafo tercero de la cláusula Sexta del presente convenio.

Las partes convienen en declarar que en caso de cumplirse alguna de las circunstancias indicadas en las letras c), d), e) y g) de la presente cláusula, la SEREMI hará efectivo el cobro de la boleta de garantía por el fiel cumplimiento del convenio indicada en la cláusula sexta del presente convenio."

- t) Que, por otra parte, la cláusula vigésima segunda del CRAT alude al término unilateral del convenio y ejecución de las boletas de garantía, estableciendo en su párrafo segundo que **"...las partes convienen en que los siguientes actos o acciones cometidos por la Entidad autorizan a la SEREMI a poner término unilateralmente al presente convenio, además de hacer efectiva las boletas de garantías entregadas conforme a la cláusula sexta párrafo primero del presente convenio..., entre otras, la indicada en la letra b) Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados..."**
- u) Que, a través de la Resolución Exenta N° 07, de fecha 07.06.2024, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, se recibió a prueba procedimiento administrativo sancionatorio respecto de la Entidad Patrocinante Proyecto Hogar SpA.; se abrió un término probatorio; se fijaron los hechos relevantes a probar; se citó a personas que indica y se ofició a las instituciones que se indican, la cual se notificó por carta certificada, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 46 inciso segundo de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- v) Que, dentro del plazo del término probatorio, se recibieron las declaraciones de don René Cárdenas Bravo, Primer Director Suplente de la actual Directiva y ex Presidente de la Junta de Vecinos Las Trancas, comuna de Pinto; de doña Dyana San Martín Vallejos, ex trabajadora de la Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.; de don Francisco Caro Briones, Secretario de la Junta de Vecinos Las Trancas, comuna de Pinto; y de doña Belén Ortega Arroyo, Profesional del Área Social de SERVIU Región de Ñuble. Por su parte, la Entidad Patrocinante Proyecto Hogar SpA., no ingresó prueba



alguna, así como tampoco se ingresaron presentaciones de SERVIU Región de Ñuble, ni de la Ilustre Municipalidad de Pinto.

w) Que, de la revisión de los antecedentes incorporados al expediente sancionatorio en relación con la normativa que existe al respecto, se pueden constatar las siguientes situaciones:

- Que, la Entidad Patrocinante Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA., suscribió Convenio Regional de Asistencia Técnica en adelante CRAT, con esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, con fecha 11.11.2019, el cual fue aprobado por Resolución Exenta N° 356, de fecha 27.11.2019, siendo renovado a través de las Resoluciones Exentas N° 150, de fecha 25.11.2021 y N° 1.798, de fecha 06.12.2023, todas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, por lo que, a la fecha el CRAT suscrito con la Entidad Patrocinante Proyecto Hogar, se encuentra vigente, para operar en los Programas Habitacionales del MINVU.
- Que, durante el año 2020, la Entidad Patrocinante "Entidad de Gestión Social e Inmobiliaria Proyecto Hogar SpA., asesoró en postulación a subsidios del Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, Capítulo Primero, Proyectos para el Equipamiento Comunitario, a la Junta de Vecinos Las Trancas, siendo seleccionado en el mes de diciembre del mismo año, el Proyecto "Construcción Centro Comunitario Las Trancas", de la comuna de Pinto.
- Que, por Resolución Exenta N° 330, (V. y U.), de fecha 20.02.2020, y su modificación, que llamó a postulación de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Primero, Proyectos de Equipamiento Comunitario, dispuso en su resuelto 4° que **"... el proceso de postulación, se realizará de acuerdo a las fases establecidas en el artículo 27, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016. Los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento de ingresar las postulaciones al Sistema Informático de Postulación de Proyectos, dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo serán los siguientes: a) Identificación de la Organización postulante; b) RUT de la organización, dirección, unidad vecinal; c) Identificación del Representante Legal; d) Identificación de la Constructora; e) Tipo de postulación, tipo de proyecto, obras; f) Tenencia del inmueble, dirección, rol, unidad vecinal; g) Aportes Adicionales, subsidio solicitado, monto del proyecto; h) Identificación de los adherentes al proyecto, dirección y rol; i) Cartas de Apoyo."** En este sentido, SERVIU Región de Ñuble, a través de su Oficio Ordinario N° 199, de fecha 23.02.2023, ingresa a esta SEREMI carpeta digital de los antecedentes de postulación del proyecto, lo cual fue revisado y se advierten las siguientes inconsistencias en los documentos, tales como, que no se precisa la tenencia del inmueble, dirección, rol, unidad vecinal; en la identificación de los adherentes, falta mencionar el rol, además, que de acuerdo a lo señalado en declaración prestada ante el Fiscal de este Procedimiento Administrativo Sancionatorio, por el Presidente de la Junta de Vecinos de la época, actualmente Primer Director Suplente, don René Cardenas Bravo, manifestó no reconocer como su firma, la estampada en algunos de los documentos que se le exhibieron al momento de su declaración, tales como nómina de postulantes; Nómina de Adhesión al Proyecto, de fecha 07.09.2020, incluidas en los antecedentes que se adjuntan en el expediente administrativo.
- Por otra parte, el resuelto 10° de la resolución exenta mencionada precedentemente señala que **"... La Organización postulante deberá presentar el Acta donde conste la aprobación del proyecto de acuerdo al quórum establecido en los estatutos..."**. De la revisión de los antecedentes en primer término se verifica que de acuerdo al artículo 16 de los Estatutos de la Junta de Vecinos Las Trancas, se establece que **"las asambleas generales se celebrarán con el quórum mínimo del 50 socios, y los acuerdos se tomarán por la mayoría de los presentes"**, además se constata que se presentó como un antecedente de la postulación, **el documento denominado "Acta de fecha**



07.09.2020, con nómina de asistencia firmada por 48 integrantes y el Presidente de la Junta de Vecinos Las Trancas”, en la cual se señala que la asamblea aprueba el Diagnóstico Técnico Constructivo, a la Entidad Patrocinante y al Empresa Constructora, sin embargo, según los documentos tenidos a la vista, no se cumple con el quórum mínimo para realizar una asamblea, dada la cantidad de socios que firman la lista de asistencia, por lo que, además no correspondía tomar ningún acuerdo, ya que no contaban con el mínimo de quórum requerido para celebrar la asamblea, como se menciona en sus propios estatutos.

Ahora bien, de los dichos del actual Primer Director suplente y ex Presidente de la Junta de Vecinos, como los del Secretario, se desprende que no se realizó presencialmente, ni en forma telemática ninguna asamblea, en la cual la Entidad Patrocinante solicitara la aprobación del proyecto de acuerdo al quórum establecido en los estatutos, toda vez, que se encontraban en época de pandemia, es más, señalan que se dio a conocer el proyecto, Diagnóstico Técnico Constructivo, Entidad Patrocinante y la Empresa Constructora, solo a la Directiva de la Junta de Vecinos, con anterioridad a la fecha indicada, quienes fueron los encargados de difundir la información al resto de los integrantes de la Junta de Vecinos, al respecto, por otra parte se les solicitó para corroborar la aprobación, adjuntar fotocopias de cédulas de identidad de los socios de la Junta de Vecinos, constando en el expediente, solo un total de 13 fotocopias de cédulas de identidad, lo cual no se ajusta a lo dispuesto en la normativa, ni a lo dispuesto por el llamado. En relación a la aprobación de la Entidad Patrocinante y la Empresa Constructora, se puede colegir que no hubo aprobación por parte de la Asamblea, toda vez, que de los dichos de las personas que declararon en el presente procedimiento, se encuentra acreditado, que no se realizaron reuniones presenciales con los socios de la Junta de Vecinos Las Trancas, sino que toda la información se canalizó a través de WhatsApp y correos electrónicos dirigidos al Presidente de la Junta de Vecinos de la época, quien a su vez, compartía toda la información que se le proporcionaba por WhatsApp a los demás socios y directiva. Asimismo, señalaron en sus declaraciones que don Víctor Sepúlveda, quien se acudía en representación de la Entidad Patrocinante, realizaba visitas esporádicas al sector de Las Trancas, para obtener firmas de la Directiva y retirar algún documento necesario para realizar la postulación. A esto se suma, la declaración entregada por doña Dyana San Martín Vallejos, ex funcionaria de la Entidad Patrocinante, y quien, en la época de ocurrencia de los hechos, asesoraba y realizaba el diagnóstico de las familias, señalando que se contactaba siempre con don René Cárdenas, a través de correo electrónico o por WhatsApp, a quien solicitaba por dichos medios los antecedentes requeridos para la postulación del proyecto, éste se los proporcionaba a través de correo electrónico o los entregaba directamente a don Víctor Sepúlveda, del mismo modo indicó que no existieron reuniones presenciales, y que la única en la que ella estuvo presente, fue al momento de informar a las familias que se habían adjudicado los subsidios. Por otra parte, doña Dyana al momento de prestar su declaración, reconoció no haber firmado los documentos (1) Plan de Gestión Social de Proyectos, Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Res. N° 1.237, (V. y U.), de 2016. Proyecto Para el Equipamiento Comunitario Carta apoyo al proyecto, de fecha agosto de 2020, suscrita por Agrupación Los Huemules, Valle Las Trancas Chile; (2) Plan de Gestión Social de Proyectos, Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Res. N° 1.237, (V. y U.), de 2016. Proyecto Para el Equipamiento Comunitario Carta apoyo al proyecto, de fecha agosto de 2020, suscrita Cámara de Turismo Valle Las Trancas A.G., y (3) Oficio N° 45, de fecha San Carlos 2021, que cobra servicios de asistencia técnica Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, D.S. N° 27, (V. y U.), Capítulo I Proyectos Para Edificaciones Comunitarias.

- Asimismo, se verificó a través de los antecedentes que se tuvieron a la vista y que se adjuntan al expediente administrativo y de las declaraciones prestadas por integrantes de la Junta de Vecinos Las Trancas, así como también, de ex funcionaria del área social de la Entidad Patrocinante, que existen inconsistencias en los documentos ingresados, tales como, actas de asambleas no



realizadas, firmas disconformes (adulteradas y/o falsificadas), de las personas indicadas; no haberse aprobado por parte de la asamblea de la Junta de Vecinos, el proyecto, la Empresa Constructora, ni elegido a la Entidad Patrocinante; no coincide el número de socios que firma documento denominado "Nómina de Adhesión al proyecto", con el número de socios que firma el documento denominado "Acta de Reunión", dado que ambas, se suscribieron con fecha 07.09.2020; además se observa que en el expediente digital enviado por SERVIU Región de Ñuble, no se acompañan registros fotográficos, de las reuniones que se realizaron y que se mencionan como verificadores de las reuniones realizadas de que dan cuenta las actas ingresadas. Cabe señalar, que de las declaraciones que se recibieron dentro del término probatorio, correspondientes a integrantes de la Directiva de la Junta de Vecinos Las Trancas, en el período en que se realizó la postulación, y de la ex funcionaria de la Entidad Patrocinante EGIS Proyecto Hogar SpA., queda claramente establecido, que la Entidad Patrocinante, no cumplió con la normativa señalada en el artículo 27 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, referido al proceso de postulación, y que a esa fecha no existía, por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, ninguna medida excepcional relativa a dicho proceso, en razón de la contingencia sanitaria de COVID 19, por el contrario se exigió en el llamado, realizar el proceso de postulación en conformidad a lo ya mencionado.

- En este sentido, se debe tener presente, que tanto la Contraloría Regional de Ñuble, como la Sección de Auditoría de esta SEREMI, concluyeron en sus respectivas presentaciones, que el proceso de postulación no se realizó de acuerdo a la normativa, y que la información proporcionada no era consistente y concordante en relación a las declaraciones prestadas y que además se constató y verificó que no se realizaron reuniones presenciales y de adulteró documentación.
- x) Que, en consecuencia, la Entidad Patrocinante "Entidad de Gestión Social e Inmobiliaria Proyecto Hogar SpA.", incumplió lo dispuesto en la cláusula décima letra b) del CRAT, que la obliga a *"Planificar, desarrollar, modificar, según corresponda y presentar a las personas que organice, asista o asesore y/o al SERVIU, según proceda, los proyectos de arquitectura, ingeniería y de habitabilidad en general, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda, alternativas de ampliación futura, recintos complementarios, entorno inmediato a la vivienda y proyectos de mejoramiento del entorno comunitario, según el programa involucrado, así como sus costos y financiamiento. La Entidad cuando corresponda, deberá contar con la aprobación de estos proyectos por parte de las personas que organice, asista o asesore, previo a su ingreso al Banco de Proyectos o al SERVIU, según el programa correspondiente. Asimismo, la Entidad deberá informar a las personas que organice, asista o asesore y/o a SERVIU, según corresponda, de cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstas y el SERVIU, de lo cual se dejará constancia en acta suscrita al efecto, según modelo proporcionado por el SERVIU."* Además, por otra parte, también se pudo constatar que incurrió en lo dispuesto en la cláusula vigésima segunda que autoriza a la SEREMI para poner término unilateral del convenio por actos o acciones cometidos por la Entidad, además de hacer efectiva las boletas de garantías entregadas, letra (b) *Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados u omitir información relativa a los requisitos de postulación al subsidio o beneficio, especialmente respecto de ahorros y condición socioeconómica, acreditados por las personas que la Entidad organice, asista o asesore, del Convenio Regional de Asistencia Técnica.*
- y) Que, en razón de lo expuesto en los considerandos precedentes, lo dispuesto en Oficio N° E195854, de fecha 18.03.2022, de la Contraloría Regional de Ñuble, y la propuesta realizada por el Instructor del Procedimiento en su Informe Final, de fecha 23.12.2024, esta SEREMI estima que la Entidad Patrocinante infringió obligaciones contenidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica, por lo que procede dictar la siguiente:



RESOLUCIÓN

- 1° **TERMÍNASE** el procedimiento administrativo sancionatorio dispuesto por Resolución Exenta N° 22, de fecha 20.06.2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, respecto de la Entidad Patrocinante "Entidad de Gestión Social e Inmobiliaria Proyecto Hogar SpA., RUT N° 76.936.176-6.
- 2° **APLÍCASE** a la Entidad Patrocinante "Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.", la sanción establecida en la cláusula vigésimo segundo del Convenio Regional de Asistencia Técnica, que corresponde al término unilateral del Convenio y el cobro de la boleta de garantía, que se estipula en la cláusula sexta del Convenio, por la infracción establecida en el párrafo segundo letra b) de la cláusula vigésimo segunda, esto es, **Proporcionar o hacer utilización de información falsa, documentos adulterados.**
- 3° **NOTIFÍQUESE** por carta certificada la presente resolución exenta a la Entidad Patrocinante ya referida, a la dirección registrada en esta SEREMI, en conformidad a la dispuesto en el artículo 46 inciso segundo parte final, de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- 4° **ESTABLÉCESE** que la Entidad Patrocinante dispondrá del plazo de cinco días hábiles para interponer los recursos que se señalan en el artículo 59 de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JOSÉ RAÚL ROMERO ROJAS

Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo
Región de Ñuble



- Entidad Desarrolladora Entidad de Gestión Inmobiliaria y Social Proyecto Hogar SpA.
Calle O'Higgins N° 507, Segundo Piso, Oficina 28, San Carlos
- Depto. Gestión de Proveedores y Registros Técnicos MINVU
- SERVIU Región de Ñuble
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI Región de Ñuble
- Registros Técnicos SEREMI V. y U. Ñuble
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Ñuble
- Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización SERVIU Región de Ñuble
- Instructor Procedimiento
- Archivo Sección Jurídica.
- Transparencia Activa
- Oficina de Partes.
- Interno N° 02

