SEREMI
Región del Maule

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

INICIA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN VIRTUD DE LA LEY 19.880, Y CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA, RESPECTO DE LA ENTIDAD PATROCINANTE CONSTRUCTORA SEPHER LIMITADA, RUT N° 76.543.596-K Y DESIGNA INSTRUCTOR.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº Nº 0314 /

Punta Arenas, 23 SEP 2026

VISTOS:

a) Ley número 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado;

b) Artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República;

c) Decreto Ley 1305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

d) Lo dispuesto en el D.S. Nº 397, (V y U), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

e) Las disposiciones establecidas en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, D.S. N° 10, (V. y U.) del año 2015, Resoluciones N° 533 de (V. y U.) del año 1997 y la N° 1875 de (V. y U.) del año 2015, que fijan el respectivo procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social;

f) La Resolución N° 3 de 26 de enero de 2026, de Contraloría General de la Republica, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;

g) El Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y su respectivo anexo, suscrito por la Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K y esta Secretaría Regional Ministerial, celebrado con fecha 14 de agosto de 2024 y aprobado por Resolución N° 312 de fecha 14 de agosto de 2024, de este servicio, a fojas 1, en adelante todas las fojas del Expediente del Procedimiento Administrativo de autos.

h) Boleta de garantía-29, reajustable a más de un año, N° 8483539, por un monto de 100 UF, fecha de emisión 07/06/2024, con fecha de vencimiento 02/05/2029, tomada por Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K, que el Banco pagara a Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para garantizar el cumplimento de la obligaciones establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales; a fojas 24.

i) Contrato de arrendamiento de fecha 18 de junio de 2024, como arrendataria Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K, del inmueble ubicado en calle Jorge Lagos N° 043, Punta Arenas, a fojas 46.

j) Memorandum N° 34, de Analista de Departamento de Planes y Programas, a Seremi de Vivienda y Urbanismo de Magallanes y de la Antártica Chilena, de fecha 18 de junio de 2026, Materia: Fiscalización Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K; a fojas 29.

k) Correo electrónico de fecha 9 de junio de 2026, de doña Catalina Hernandez, representante de la Entidad Patrocinante Constructora

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL ★ ASESORÍA JURÍDICA MINVU ★ PUNTA ARENAS

Sepher Limitada, a la Funcionaria del Serviu Magallanes doña Yanina Gallardo, asunto: Re: Informa Primera Revisión de los Proyectos DS27 Cap II; de fojas 27 vuelta.

l) Informe de Entidades Patrocinantes, Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales Constructora Sepher Limitada, de fecha 20-02-2026; a fojas 30.

m) Ord. 1250 de fecha 24 de junio de 2026, Director (S) del Serviu Magallanes a la Secretaría Regional Ministerial, donde remite antecedente para evaluación de eventuales incumplimientos de Entidad Patrocinante Sepher Ltda., en marco de D.S. N° 27 y convenio marco vigente; a fojas 33.

n) Correo electrónico de fecha 9 de junio de 2026, de doña Catalina Hernández, representante de la Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, a la Funcionaria del Serviu Magallanes doña Yerka Novión Gonzalez, asunto: Re: solicita información para entrega de información; de fojas 35 vuelta.

o) Decreto Exento RA N° 272/41/2024 de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de Subrogancia de la Sereminvu Magallanes, a fojas 43.

CONSIDERANDO

1.- Que el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales y su respectivo anexo, celebrado por la Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K y esta Secretaría Regional Ministerial, celebrado con fecha 14 de agosto de 2024 y aprobado por Resolución N° 312 de fecha 14 de agosto de 2024, de este servicio, dispone en su artículo 4:

CUARTA. Requisitos:

La ENTIDAD y la SEREMI declaran que son cláusulas esenciales del presente instrumento, las estipulaciones que a continuación se describen. Asimismo, las partes acuerdan que el incumplimiento de alguna de ellas traerá aparejado los efectos que se describen en la cláusula Vigésima Primera y siguiente.

c) La ENTIDAD declara que cuenta con una oficina para la atención personalizada de público, destinada a la atención de los postulantes, beneficiarios y público en general, con sala de espera, dependencias para atención de público, funcionamiento administrativo y servicios higiénicos disponibles para el público.

d) La ENTIDAD declara que cuenta con equipamiento técnico adecuado para el desarrollo de sus funciones, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas y el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 15 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.

e) La ENTIDAD se obliga por este acto a mantener un letrero indicativo del funcionamiento de la misma, así como de su horario de atención. Asimismo se obliga a que durante toda la vigencia de sus servicios

contará con una secretaria y un encargado de atención de público. La oficina a que se refiere la letra c) precedente estará dotada de conexión telefónica de red fija y móvil, internet y con equipamiento computacional para acceder a los sistemas informáticos que determine el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena. En caso de no existir factibilidad de línea telefónica, situación que deberá ser acreditada por la Entidad, no será exigible la red telefónica fija. Las instalaciones deberán dar garantías suficientes del adecuado cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la normativa que regula los programas habitacionales y la prestación de los servicios de asistencia técnica y social.

La ENTIDAD se obliga a informar cualquier modificación que se introduzcan a los antecedentes señalados en las letras indicadas precedentemente en un plazo que no excederá de 15 días corridos contados desde el momento en que dichas modificaciones se produzcan.

Si la ENTIDAD deja de cumplir o pierde una o más de las condiciones o requisitos declarados esenciales que se señalan en esta cláusula, quedará impedida de ingresar proyectos a postulación al SERVIU mientras no regularice su situación ante la SEREMI; ello sin perjuicio de las facultades de la SEREMI de no recibir proyectos por dos años a la Entidad, medidas que se pueden adoptar de conformidad a lo indicado en la cláusula Vigésima Primera de este convenio.

2.- El mismo Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, dispone:

VIGÉSIMA. Verificación de infracciones contractuales:

Mediante el presente instrumento 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 del Estado para efectos de determinar la concurrencia de alguna de las infracciones al presente contrato, señaladas en la cláusula siguiente, a fin de que se le apliquen las medidas que corresponda para cada caso.

3.- Los siguientes antecedentes:

i. Contrato de arrendamiento de fecha 18 de junio de 2024, como arrendataria Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K, del inmueble ubicado en , Punta Arenas; a fojas 46.

ii. Memorandum N° 34, de Analista de Departamento de Planes y Programas, a Seremi de Vivienda y Urbanismo de Magallanes y de la Antártica Chilena, de fecha 18 de junio de 2026, Materia: Fiscalización Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K; de fojas 29, en el cual se informa:

"El día 17/06/2026 realice la fiscalización a las oficinas de Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K, ubicada en calle Jorge Lagos N° 43 de la ciudad de Punta Arenas La vivienda esta materializada en la dirección antes signada, sin embargo, el portón esta cerrado y no había existencia del cartel de la Entidad Patrocinante.

iii. Correo electrónico de fecha 9 de junio de 2026, de doña Catalina Hernandez, representante de la Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, a la Funcionaria del Serviu Magallanes doña Yanina Gallardo, asunto: Re: Informa Primera Revisión de los Proyectos DS27 Cap II; de fojas 27 vuelta.

En el cual la representante de la entidad patrocinante doña Catalina Hernandez señala que "la dirección ingresada en el convenio como oficina Jorge Lagos N° 43. De todos modos en este momento no se encuentra nadie en la oficina"

iv. Correo electrónico de fecha 9 de junio de 2026, de doña Catalina Hernández, representante de la Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, a la Funcionaria del Serviu Magallanes doña Yerka Novión Gonzalez, asunto: Re: solicita información para entrega de información; de fojas 35 vuelta.

En el cual la representante de la entidad patrocinante doña Catalina Hernández señala que: "yo estoy en Santiago por lo que no hay nadie en la oficina. Como es de conocimiento de todos, mi domicilio esta en Santiago y sin proyectos no tiene sentido seguir invirtiendo tiempo ni dinero allá"

4.- Que, de los antecedentes que obran en el expediente administrativo existen elementos de juicio que dan cuenta de que la Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada Rut N° 76.543.596-K, no cuenta con oficinas en la dirección de calle Jorge Lagos N° 043, Punta Arenas, y del mérito de lo preceptuado en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado;

RESUELVO:

I. **INÍCIESE** procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la **Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K,** con domicilio registrado en , Punta Arenas, por los hechos expuestos en la presente resolucion;

II. **DESÍGNASE** instructor en este procedimiento administrativo a don Alejandro Manuel Soler Gutierrez, Rut 8.887.219-3, Abogado, Encargado de la Sección Jurídica de esta Secretaría Regional Ministerial.

III. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución por carta certificada a la **Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-**

K, con domicilio registrado en , Punta Arenas, y al correo electrónico contacto@psatsepher.cl; **la que tendrá el plazo de 10 días hábiles para formular sus alegaciones a contar del plazo de la notificación.**

IV. **DÉSE copia** a la entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K, de la documentación observada en los considerandos de la presente resolución, adjuntándose dicha copia a la notificación ordenada en el Resuelvo N° III anterior.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Región de Magallanes y Antártica Chilena
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
ASESORÍA JURÍDICA
MINVU
PUNTA ARENAS

ATIRCIO AGUILERA BURGOS
ING. CIVIL ELÉCTRICO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

ASG/asg-

Distribución

- Director SERVIU Región de Magallanes.
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.
- Departamento de Planes y Programas Sereminvu Magallanes.
- Encargado de Registros de Entidades Patrocinantes, de Gestión Rural, y Prestadores de Asistencia Técnica, de la Sereminvu Magallanes.
- Oficina de Partes.
- Artículo 7 de la Ley de Transparencia.
- Carpeta investigativa.
- Carta certificada a la Entidad Patrocinante Constructora Sepher Limitada, Rut N° 76.543.596-K, con domicilio registrado en Punta Arenas.
- Correo electrónico