



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO INICIADO POR RESOLUCIÓN EXENTA ELECTRÓNICA N° 1923, DE ESTA SEREMI, DE FECHA 17.06.2025 RESPECTO DE LA ENTIDAD PATROCINANTE LOS LLEUQUES SPA Y APLICA SANCIÓN QUE INDICA.

CONCEPCIÓN, 05 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1

VISTOS:

- 1) La Resolución Exenta N° 1062, de esta Seremi, de fecha 25.10.2018, que aprueba Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales y su anexo, suscrito entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío y la Entidad Patrocinante “Los Lleuques SpA”.
- 2) La Resolución Exenta N° 328 de esta Seremi, de fecha 30.04.2020, que aprueba addéndum del Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales y su anexo, suscrito entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío y la Entidad Patrocinante “Los Lleuques SpA”.
- 3) La Resolución Exenta N° 413 (V. y U.), de fecha 10.03.2022, que llama a postulación individual o grupal, en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos de mejoramiento de la vivienda y de ampliación de la vivienda del capítulo segundo, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.) de 2016, en las condiciones que indica y fija la distribución de recursos para el año 2022.
- 4) La Resolución Exenta N° 1779 (V. y U.), de fecha 22.12.2022, que modifica la Resolución Exenta N° 413 (V. y U.), de fecha 10.03.2022, que llama a postulación individual o grupal, en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos de mejoramiento de la vivienda y de ampliación de la vivienda del capítulo segundo, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.) de 2016 y aprueba nómina de postulantes beneficiados del segundo proceso de selección de dicho llamado.
- 5) El Oficio Electrónico Ord. N° 2254, de fecha 27.03.2025, de la Directora de SERVIU Región del Biobío, dirigido a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, por medio del cual se solicita inicio de procedimiento sancionatorio en contra de la Entidad Patrocinante “Los Lleuques SpA” y adjunta Informe Técnico Jurídico N° 04/2025 de fecha 17.03.2025.
- 6) El Memorándum N° 191, del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, de fecha 09.06.2025, dirigido a la Sección Jurídica de la Seremi Minvu Región del Biobío, que solicita ponderar el inicio de un procedimiento administrativo en contra de la Entidad Patrocinante “Los Lleuques SpA”.
- 7) La Resolución Exenta Electrónica N° 1923, de esta Seremi, de fecha 17.06.2025, que inicia procedimiento administrativo sancionatorio respecto de la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA, por eventuales incumplimientos de las obligaciones del Convenio Regional de Asistencia Técnica.
- 8) Los descargos presentados por la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA, con fecha 25.07.2025, y complementados con presentación de fecha 23.12.2025.
- 9) La Resolución Exenta Electrónica N° 3647, de esta Seremi, de fecha 23.10.2025, que recibe a prueba, abre término probatorio y fija hechos relevantes a probar.
- 10) La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, que aprueba el reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la Resolución Exenta N° 1237 (V. y U.), de 2019, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras a programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la Resolución Exenta Electrónica N° 1506 de esta SEREMI, de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento para la tramitación de los procesos sancionatorios desarrollados en la Seremi Minvu Región del Biobío; la Resolución N° 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales

de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2022, que designa Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío, y;

CONSIDERANDO:

- 1) Que, a través de la Resolución Exenta Electrónica N° 1923 de esta SEREMI, de fecha 17.06.2025, se dispuso el inicio del procedimiento sancionatorio en contra de la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA, con el fin de verificar la existencia de infracciones al D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; de la Resolución Exenta N°1237 (V. y U.) de 2019 que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aprobado por el D.S.N°27. (V. y U.) de 2016; y/o de su Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo suscrito con esta SEREMI, y se le fijó plazo para formular sus descargos.
- 2) Que, dicha resolución fue notificada por correo electrónico con fecha 09.07.2025, luego de que la notificación por carta certificada arrojara resultado negativo.
- 3) Que, con fecha 25.07.2025, don **Marco Panés Spano**, en representación de la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA, ingresó sus descargos, y solicitó tenerlos en consideración. Indicando en resumen lo siguiente:
 - a) Sobre la no ejecución del proyecto, indica que el proyecto denominado “Mejoramiento Eléctrico I Villa Producción y Comercio”, de la comuna de Chiguayante, fue adjudicado a la empresa Constructora Bari E.I.R.L. con fecha de inicio de obras prevista para febrero de 2023. Confirmando que el inicio de obras no se concretó debido a una serie de exigencias técnicas impuestas por supervisores del Departamento Eléctrico del SERVIU, que no estaban contempladas en el proyecto originalmente aprobado. Dichas exigencias habrían incluido:
 - Ensayos adicionales de materiales ya certificados por la SEC (cables, molduras y otros);
 - Incorporación de dispositivos no previstos (luces piloto, disyuntores, borneras de color específico);
 - Solicitud de ensayos en laboratorios específicos (como la Universidad del Biobío), con costos no contemplados en la programación financiera;
 - Requisitos técnicos como el análisis de puesta a tierra con maquinaria específica y calibrada.Tales exigencias, habrían llevado a que la empresa constructora priorizara otros proyectos con menor nivel de incertidumbre técnica y económica.
 - b) Respecto de la Entidad Patrocinante y el comité de beneficiarios, se informa que tras constatar la imposibilidad de ejecutar el proyecto, y considerando el desgaste del comité, se gestionaron y formalizaron las renuncias de los miembros originales. Se informa además que la Entidad Patrocinante (EP) acompañó al grupo en este proceso y colaboró activamente en la búsqueda de una nueva Entidad Patrocinante dispuesta a asumir la tarea de una eventual postulación. Esta EP habría sido presentada formalmente por el nuevo comité y actualmente se encuentra activa, con total disposición a dar continuidad al proceso.
 - c) Sobre el registro del avance del 100% en sistema, la Entidad Patrocinante deja constancia de que el dato de 100% de avance en la planilla Consolidado Regional DS27 no fue proporcionado ni imputado por ellos. Según lo que han podido establecer, este valor fue ingresado de manera automática o errónea por personal del SERVIU durante cierres administrativos internos. La inconsistencia habría sido detectada por la Entidad Patrocinante y comunicada verbalmente durante las reuniones sostenidas con profesionales del Servicio, aclarando que las obras no habían sido iniciadas.

- 4) Que, por medio de la Resolución Exenta Electrónica N° 3647 de esta SEREMI, de fecha 23.10.2025, se recibió a prueba el procedimiento sancionatorio, se abrió término probatorio y se fijaron los hechos relevantes a probar, siendo estos últimos los siguientes:
- a) Efectividad de haberse requerido por parte de supervisores del Equipo Proyectos Eléctricos y Telecomunicaciones de Serviu a la Constructora Bari EIRL nuevas exigencias técnicas no contempladas en el proyecto original, a saber: Ensayes adicionales de materiales ya certificados por la SEC (cables, molduras y otros); incorporación de dispositivos no previstos (luces piloto, disyuntores, borneras de color específico); solicitud de ensayos en laboratorios específicos (como la Universidad del Biobío), con costos no contemplados en la programación financiera; requisitos técnicos como el análisis de puesta a tierra con maquinaria específica y calibrada.
 - b) Efectividad de haberse llevado a cabo gestiones para formalizar las renunciaciones de los once beneficiarios originales del proyecto Mejoramiento Eléctrico 1 Villa Producción y Comercio, en tiempos y forma.
 - c) Efectividad de haberse apoyado en la búsqueda de nueva Entidad Patrocinante y fecha en que la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA dejó de prestar servicio y/o apoyo a los beneficiarios.
- 5) Que, la resolución citada en el considerando anterior, fue notificada por correo electrónico con fecha 04.11.2025, al correo electrónico registrado ante esta Seremi y verificado por el Equipo de Registros Técnicos. En el plazo probatorio establecido, la EP no presentó prueba ni solicitó diligencia alguna en defensa de sus intereses.
- 6) Que, por medio de Oficio Ord. Electrónico N° 1373, de fecha 29.10.2025, se solicitó a Serviu Región del Biobío, pronunciarse de los descargos presentados por la Entidad Patrocinante, lo cual ocurrió dentro del término probatorio, a través de correo electrónico de fecha 06.11.2025 de Claudia Díaz Vargas, Administradora de Contratos PPPF y DS 27 de la Unidad de Asistencia Técnica de Serviu Región del Biobío, en el que se indica lo siguiente:
- a) Respecto a lo que señala la EP que las obras no pudieron ser iniciadas por existir nuevas exigencias técnicas impuestas por supervisor del Departamento Técnico, no se ha encontrado documentación que respalde tal situación. Por el contrario, existe un correo electrónico de fecha 24.07.2024 enviado por la FTO del proyecto, doña María Isabel Cárdenas al supervisor de Serviu, en el que señala que el inicio de obras *“debía ser en el mes de febrero del 2023, el cual no se realizó dentro del plazo, ni se solicitó nueva vigencia del inicio ya que a esa fecha la empresa Constructora se había adjudicado otros proyectos de PDA, sitio Propios y además de mejoramiento eléctrico”*.
 - b) A la luz de lo indicado por la supervisora de Serviu, el no iniciar las obras no fue por nuevas exigencias del supervisor respecto de exigencias eléctricas, sino por dar prioridad a otros contratos, por lo que frente a esto la entidad si tendría responsabilidad basada en su CRAT, según lo que se establece la cláusula decima segunda.
 - c) En descargo de la EP señala que la empresa constructora prioriza otros proyectos con menor nivel de incertidumbre técnica y económica.
 - d) La EP señala que no tiene facultades para forzar el inicio de las obras. Sin embargo, tampoco muestra acciones realizadas por ellas para que el proyecto pudiera ser ejecutado, quedando esto reflejado al no realizar ninguna gestión para evitar que los subsidios caducaran.
 - e) Además, la entidad tampoco dio cumplimiento a su responsabilidad de garantizar el proyecto, al no gestionar la boleta de garantía de prestación de asistencia técnica, lo que se establece en su CRAT en la cláusula sexta párrafo quinto.
- 7) Que, una vez finalizado el término probatorio, la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA, con fecha 23.12.2025 presentó un escrito en el que complementa y desarrolla sus descargos, pero sin agregar antecedentes documentales al expediente que permitan acreditar lo que declara.

8) Que, en base a los antecedentes que se contienen en el expediente, se puede dar por acreditado lo siguiente:

- a) Por medio de la Resolución Exenta N° 1779 (V. y U.), de fecha 22.12.2022, se aprobó nómina de postulantes seleccionados del llamado a postulación individual o grupal contenido en la Resolución Exenta N° 413 (V. y U.), de fecha 22.12.2022, entre los que se encuentran los 11 integrantes del proyecto Mejoramiento Eléctrico 1 Villa Producción y Comercio de la comuna de Chiguayante, identificados con el código grupo 163842.
- b) Con fecha 24.02.2023, se suscribe contrato de prestación de servicio de asistencia técnica entre doña Oclidea del Carmen Cofre Burboa, quien actúa en representación del proyecto Mejoramiento Eléctrico 1 Villa Producción y Comercio y don Marco Antonio Panes Spano en representación de la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA, para el desarrollo del proyecto denominado Mejoramiento Eléctrico 1 Villa Producción y Comercio, de la comuna de Chiguayante.
- c) Con fecha 24.02.2023, se suscribe contrato de construcción entre doña Oclidea del Carmen Cofre Burboa, quien actúa en representación del proyecto Mejoramiento Eléctrico 1 Villa Producción y don José Luis Salazar Vargas en representación de Constructora Bari Empresa Individual de Responsabilidad Limitada.
- d) El proyecto “Mejoramiento Eléctrico Villa Producción y Comercio”, de la comuna de Chiguayante, no inició obras dentro del plazo establecido, caducando los subsidios en base al artículo 56 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, por otra parte, no se solicitó nueva vigencia de los subsidios, por lo que el proyecto finalmente no se ejecutó, cuestión reconocida por la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA.
- e) En cuanto a los argumentos planteado por la Entidad Patrocinante, que se constituían en atenuantes de responsabilidad, se debe indicar que no fue factible darlos por acreditado, ya no se acompañaron medios de prueba que dieran cuenta de comunicación formal en las que se hicieran exigencias no contempladas para el proyecto original, por parte de funcionarios de Serviu Región del Biobío. De igual forma, no logró darse por acreditado el trabajo posterior con el comité, en cuanto a sus renuncias al subsidio, y la gestión posterior para que una nueva Entidad Patrocinante los asesorara.
- f) Sin perjuicio del punto anterior, y en base a una revisión efectuada en el sistema de gestión documental de la Oficina de Partes de este Ministerio, se ha constatado la existencia de una solicitud de renuncia para 6 de los 11 beneficiarios del proyecto Mejoramiento Eléctrico Villa Producción y Comercio, presentada en dos oportunidades distintas, el 21.07.2025 y 26.09.2025, siendo resuelta dicha solicitud favorablemente por Serviu Región del Biobío, por medio de Oficio Ord. Electrónico N° 7634, de fecha 10.10.2025. Este proceso se llevó a cabo en paralelo a la sustanciación del procedimiento sancionatorio, por lo que no tiene incidencia en la calificación de la infracción.
- g) Que a la fecha, los beneficiarios no han visto ejecutado el proyecto Mejoramiento Eléctrico 1 Villa Producción y Comercio.

9) Que la letra f) de la cláusula décima del Convenio Regional de Asistencia Técnica, establece que *“La ENTIDAD verificará que el proyecto y cuando corresponda, las personas que organice, asista o asesore, cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación requerida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo, deberá presentar oportunamente la documentación solicitada para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso, la que deberá ser requerida antes de la caducidad del mismo”*. Por su parte, el inciso tercero de la cláusula vigésima primera del mismo Convenio, prescribe que *“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, está deberá ser precedida de un procedimiento administrativo, establecido en la ley N° 19.880”.

- 10) Que, los mencionados artículos contienen tanto la descripción de la falta, que en el caso concreto es coincidente con que no se presentó oportunamente la documentación solicitada para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, la que deberá ser requerida antes de la caducidad del mismo, así como la sanción aplicable, lo cual corresponde a una prohibición de hasta dos años para ingresar proyectos a Serviu, siempre que haya existido perjuicio de los beneficiarios.
- 11) Que, de las normas aplicables y de los antecedentes expuestos y ponderados conforme a la sana crítica, es posible comprobar, más allá de toda duda razonable, que existió por parte de la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA, un claro incumplimiento a la norma contenida en la letra f) de la cláusula décima del Convenio Regional de Asistencia Técnica, y que dicha infracción perjudicó a los beneficiarios del proyecto, por cuanto el proyecto por más de 4 años no se ha podido ejecutar, sin que las personas hayan contado con la debida asesoría para poder concretarlo. A mayor abundamiento, actualmente 5 de los subsidios se encuentran caducados y 6 fueron renunciados recientemente, lo que evidencia la falta de oportunidad e impulso de oficio en las gestiones realizadas por la EP.
- 12) Que, por lo expuesto, se estima razonable aplicar a la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA, R.U.T. N° 76.869.281-5, la sanción de prohibición de ingreso de proyectos por el plazo de 2 años a Serviu Región del Biobío; por lo que procedo a dictar la siguiente

RESOLUCIÓN:

- 1) **TERMÍNASE** el procedimiento administrativo sancionatorio dispuesto por la Resolución Exenta Electrónica N° 1923, de fecha 17.06.2025, respecto de la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA, RUT N° 76.869.281-5.
- 2) **SANCIÓNASE** a la Entidad Patrocinante Los Lleuques SpA, RUT N° 76.869.281-5, con la **prohibición por dos años para ingresar proyectos a Serviu**, a contar de la total tramitación del presente acto administrativo.
- 3) **NOTIFÍQUESE** la presente resolución mediante el correo electrónico registrado ante esta Seremi por la Entidad Patrocinante, la que dispondrá del plazo de cinco días hábiles para interponer el recurso de reposición y, en subsidio, el recurso jerárquico para ante la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
- 4) El Departamento de Gestión de Proveedores y Registros Técnicos de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, registrará la sanción impuesta a la Entidad Patrocinante una vez ejecutoriada la presente resolución.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE

CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN

**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BÍO
BÍO**

PTP/AMM

DISTRIBUCIÓN:

- EP LOS LLEUQUES SPA EPLOSLLEUQUESBIOBIO@GMAIL.COM -
EPLOSLLEUQUES@GMAIL.COM
- DIRECTOR SERVIU.
- DEPARTAMENTO JURÍDICO SERVIU.
- DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO.
- ENCARGADO DE REGISTROS TÉCNICOS Y ENTIDADES PATROCINANTES.
- SECCIÓN JURÍDICA.
- TRANSPARENCIA ACTIVA.
- OFICINA DE PARTES.