



Nº 64

**INICIA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO EN CONTRA DE LA ENTIDAD
PATROCINANTE INMOBILIARIA IO2 SPA.**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA N°

359

RANCAGUA,

22 MAY 2026

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 del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
- 3) Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 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) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones
- 6) Decreto N° 53, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de marzo 2026, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, tomado de Razón por la Contraloría General de la Republica con fecha 29 de abril 2026.
- 7) La Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51.
- 8) Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Tramite de Toma de Razón y Resolución N°8 de 2025 que modifica y complementa Resolución N°36, de 2024, de La Contraloría General de la República.
- 9) Convenio Regional de Asistencia Técnica entre esta SEREMI MINVU y la Entidad Patrocinante INMOBILIARIA IO2 SPA, RUT 78.057.729-0, aprobado por Resolución Exenta N°876 de fecha 28.08.2025, no están vigente actualmente, porque no ha renovado y actualizado la documentación.
- 10) Memorandum N°151 de fecha 08 de mayo de 2026, del Depto. Planes y Programas a la Sección Jurídica, por medio del cual, se solicita pronunciamiento jurídico en virtud de iniciar procedimiento administrativo sancionatorio.
- 11) Actas de fiscalización folio N°003 de septiembre 2025 y N°009 de abril 2026.
- 12) Correo electrónico de fecha 10.10.2025 de don Felipe Orellana, socio de la Entidad, por medio del cual, entrega descargos.
- 13) Memorandum N° 160 de fecha 13 de mayo de 2026, de la Encargada de la Sección Jurídica, al Sr. SEREMI MINVU, por medio del cual, remite pronunciamiento en relación a las faltas imputadas a la Entidad Patrocinante Inmobiliaria IO2 Spa., solicitando la instrucción de un procedimiento administrativo sancionatorio.
- 14) Visto Bueno de quien suscribe con fecha 15 de mayo de 2026, estampado en documento donde señala nombramiento de instructor.

CONSIDERANDO:

- a) Que, a través de actas de fiscalización se pudo verificar que la Entidad INMOBILIARIA IO2 SPA, en dos fechas distintas no contaba con las oficinas en funcionamiento, en el mes de septiembre 2025 y recientemente en el mes de abril del presente año.
- b) Que, dentro de los descargos expuestos por la Entidad en octubre 2025, señalan: "*Efectivamente en la fecha indicada la oficina no se encontraba operativa debido a que hemos enfrentado diversos inconvenientes en el proceso de inicio de funcionamiento. No obstante, actualmente nos encontramos trabajando activamente para resolver estas situaciones y comenzar a operar conforme lo establecido en el Convenio Regional, tanto en lo relativo a las dependencias físicas como a los demás requerimientos administrativos y técnicos.*"
- c) Que, mencionar además que, para la visita fiscalizadora realizada en abril 2026, la EP no ha hecho ninguna presentación en torno a justifique el nuevo incumplimiento.
- d) Que, siendo la existencia de oficinas y la operatividad de las mismas, un requisito de la esencia del cumplimiento del Convenio Regional de Asistencia Técnica, y siendo la segunda vez que se procede

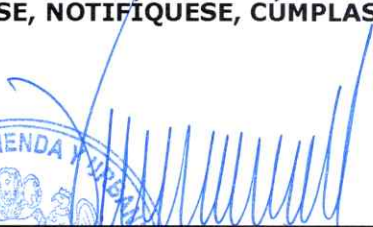
a fiscalizar a la Entidad, con los mismos resultados, se recomienda iniciar un procedimiento administrativo, y evaluar en profundidad la continuidad del mismo.


- e) Que, en razón de lo anterior, puede considerarse que existen razones precisas, graves y concordantes, que aconsejan la instrucción de un procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la Entidad Patrocinante INMOBILIARIA IO2 SPA. a fin de que se establezca de forma fehaciente, objetiva y razonada la existencia de una conducta imputable a su hecho o culpa, de acuerdo con la documentación y lo dispuesto en el Convenio Regional de Asistencia Técnica; se propone al funcionario Eduardo Alessandrini Duran, como instructor del mismo.
- f) Que, el Decreto individualizado en el Visto N° 6, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Tomado de Razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril 2026.
- g) Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determina la dictación de la siguiente:

RESOLUCIÓN

- I. **INÍCIASE**, procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad a la Ley 19.880 con ocasión de los hechos puestos en conocimiento a esta SEREMI MINVU, en torno a supuesto incumplimiento al Convenio Regional de Asistencia Técnica de la Entidad Patrocinante INMOBILIARIA IO2 SPA, RUT 78.057.729-0.
- II. **DESÍGNASE**, instructor del procedimiento al profesional don Eduardo Alessandrini Duran, quien deberá avocarse a la presente investigación, dentro del marco legal establecido en la Ley 19.880.
- III. **NOTIFÍQUESE**, de la presente resolución a la Entidad Patrocinante INMOBILIARIA IO2 SPA, RUT 78.057.729-0 según el artículo 46, incisos 1° y 2° de la Ley 19.880, esto es, a través de carta certificada, fijándose un plazo de 10 días hábiles, contados desde su notificación, para que informe por escrito lo que estime pertinente acerca de la infracción que se le imputa, bajo apercibimiento de proceder en su rebeldía.
- IV. **ADJÚNTESE A LA PRESENTE RESOLUCIÓN** copia de los documentos individualizados en los vistos N° 10, 11, 12 y 13 de este acto administrativo, a fin de que la Entidad Patrocinante INMOBILIARIA IO2 SPA, RUT 78.057.729-0, cuente con dichos antecedentes para efectos de emitir sus descargos.
- V. La presente resolución no irroga gastos para este Servicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



V° B° Sección Jurídica

CVG/JOO/vvg

Distribución:

- Entidad Patrocinante Entidad Patrocinante INMOBILIARIA IO2 SPA, domiciliado en pasaje Los Ángeles N°103, comuna de San Vicente TT. Por CARTA CERTIFICADA y correo electrónico felipeorellanacv@gmail.com
- Director SERVIU O'Higgins
- Departamento Planes y Programas SEREMI MINVU O'Higgins
- Encargada de Registros Técnicos SEREMI MINVU O'Higgins
- Archivo Unidad Jurídica
- Archivo SEREMI
- Transparencia art. 7