

INICIA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO INSTRUIDO POR LEY N°
19.880, RESPECTO DE LA ENTIDAD
PATROCINANTE, "GESTION INMOBILIARIA
CUMBRES DEL NORTE LTDA" RUT
76.079.461-9, INSCRITA EN EL REGISTRO
NACIONAL DE E.P.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 629 /

LA SERENA,

09 JUL 2025

VISTOS:

- a) La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6 y 7.
- b) El Decreto Ley N° 1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de febrero de 1976.
- c) Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado;
- d) La Resolución Exenta N°5.081 (V. y U.) de fecha 10 de agosto de 2016, que aprueba el formato del Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales; el D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; el D.S. N° 10 (V y U.) el 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural; el D.S. N° 255 (V. y U.) del 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar; el D.S. N° 1 del 2011 programa para sectores medios
- e) La Resolución Exenta N°6.433, de fecha 04 de octubre de 2016, que aprueba instrucciones para la Aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales
- f) La Resolución Exenta N°2.167 de fecha 17 de septiembre de 2019, que aprueba instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para el programa de mejoramiento de viviendas y barrios regulado por el D.S N°27 (V. y U.) del año 2016.
- g) La Resolución Exenta N°1.326 (V. y U.) de fecha 03 de septiembre de 2020, mediante la cual se modifica el formato del Convenio Regional de Asistencia Técnica para programas habitacionales, aprobado mediante Resolución Exenta N°5.081 (V. y U.) del 2016.
- h) Oficio N°728 de fecha 23 de septiembre de 2020 se imparten instrucciones sobre la implementación de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°1326, (V. y U.).
- i) El Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, suscrito con fecha 19 de abril de 2021, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo y la Entidad Patrocinante Gestión Inmobiliaria Cumbres del Norte Responsabilidad Limitada, rut 76.079.461-9.
- j) Resolución exenta N° 224 de fecha 20 de abril de 2021 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, que aprobó el convenio señalado precedentemente.
- k) La presentación de fecha 13 de mayo de 2025 de las representantes de 7 comités (8, 6, 4, 9,5 y 7) de viviendas del proyecto Mantos Los Claveles de la Cantera.
- l) La Resolución N° 36 de 2024 de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón y su modificación por resolución N° 8 de 2025.
- m) La Resolución Exenta RA 272/21/2021, de fecha 04 de Agosto de 2021, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, registrada con fecha 25 de agosto del año 2021, que nombra a la suscrita, como jefe del departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la SEREMI de V. y U. Región de Coquimbo;
- n) La Resolución Exenta RA 272/700/2024, de fecha 26 de marzo de 2024, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que prorroga el nombramiento de la suscrita como jefe del departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la SEREMI de V. y U. Región de Coquimbo.
- o) El orden de subrogancia señalado en el Art. 9° del Decreto Supremo N.º 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- p) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. La presentación de fecha 13 de mayo de 2025 de las representantes de 7 de los comités, doña (*Katherine Miranda, Presidenta Comité N° 8 Sueños de Tierras Blancas; Angie Acosta Coloma, Presidenta Comité N°7; Maricela Chávez Zambra, Presidenta Comité N°6; Scarlett Perez Rodriguez "Las llaves de mis Sueños", Presidenta Comité N°4; Patricia Ortiz Rivera, Presidenta Comité N°5, Carolina Ramos Balcazón Presidenta Comité N°9*), en contra de la entidad patrocinante Gestion Inmobiliaria Cumbres del Norte Ltda, interesados para cupos en el proyecto **MANTOS LOS CLAVELES DE LA CANTERA**, acusando a su juicio una serie hechos que han perjudicado a los comites con plazos acotadicos para reunir los ahorros entre 30, 35 a 45 UF., según indican en su carta, los que han ido aumentando sin justificación. Además atribuyen que solo han tenido 4 reuniones o talleres con la E.P denunciada, y que respecto de aquellos socios que no han logrado el tope del ahorro se les ha sugerido renunciar, denunciando que han causado un daño a aquellos socios que han pedido prestamos o han vendido enseres personales para reunir el dinero en un breve plazo, sin posibilidad de extender los plazos, solicitando una investigación, formulando una serie de preguntas en su presentación como: ¿Las entidades patrocinantes pueden pedir el ahorro total si aun no tienen el proyecto aprobado en SERVIU? ¿Esto sera un acto grave? ¿Pueden 2 EP estar a cargo de un proyecto habitacional?. Al referirse a la EP municipal y EP Cumbres del Norte.
2. Que el proyecto consiste en un megaproyecto de 416 viviendas, regulado por el programa D.S. N° 49 (V. y U.) emplazado en Coquimbo sector la Cantera.
3. Que, por su parte la Oficina de Vivienda de I. Municipalidad de Coquimbo, ha presentado el proyecto Habitacional con el fin de incorporar al proyecto a la demanda social municipal, organizada a través de distintos comités de vivienda, recalando que según la normativa la selección de los grupos a incorporar estará a cargo de la oficina de la vivienda.
4. Que la cláusula décima del convenio prescribe y cito textual: "*La entidad se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que las personas a las que preste asesoría, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y, si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda. Especialmente se obligará a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, de acuerdo con el programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:*".
5. Que la cláusula Décima del convenio en su letra a) prescribe y cito textual: "*Resguardar la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a los compromisos asumidos con la SEREMI y/o con el SERVIU o con las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, resguardando también la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto*".
6. Que la cláusula Décima del convenio en su letra b) prescribe y cito textual: "*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 al 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."

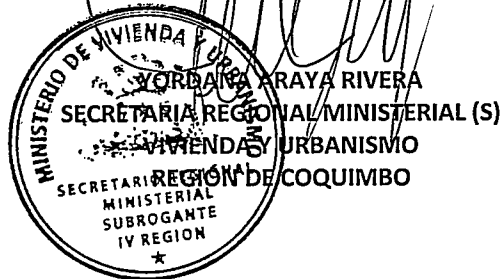
7. Que la cláusula Décima del convenio en su letra f) prescribe y cito textual: "*La ENTIDAD verificará que el proyecto y cuando corresponda, las personas que organice asistan o asesore, cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación requerida al 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 de este*".
8. Que, si bien existe una presentación efectuada por los representantes de los Comités, dicha presentación carece de antecedentes fundantes que den cuenta clara y precisa de los hechos denunciados. No obstante lo anterior, el artículo 28 de la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos, establece que los procedimientos administrativos pueden iniciarse de oficio o a solicitud de parte interesada. En este sentido, y con el fin de resguardar el principio de objetividad y el debido proceso, se estima procedente iniciar un procedimiento que permita aclarar, desmentir y/o subsanar los hechos denunciados, otorgando al investigador los elementos necesarios para arribar a una conclusión fundada, la cual podría eventualmente derivar o no en la aplicación de una sanción.
9. Que, en mérito de lo expuesto, resulta necesario iniciar un procedimiento administrativo conforme a las disposiciones de la Ley N° 19.880 respecto de la entidad patrocinante Gestión Inmobiliaria Cumbres del Norte Ltda., RUT N° 76.079.461-9, atendido que los hechos descritos podrían configurar eventuales infracciones a las obligaciones establecidas en el Contrato de Relación y Asesoría Técnica (CRAT) suscrito con la SEREMI MINVU de la Región de Coquimbo, actualmente vigente.
10. Por razones de buen servicio y atendido el 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, dicto lo siguiente:

RESUELVO:

1. **INÍCIÉSE**, procedimiento administrativo regulado por la ley 19.880 respecto de la entidad patrocinante "**Gestion Inmobiliaria Cumbres del Norte Ltda**" rut **76.079.461-9**, domiciliada en calle Colon N° 352, oficina 423 comuna de La Serena , por la denuncia realizada, solicitando de respuesta a los hechos indicados en la presentacion desarrollada y trasncrita en el considerando N° 1 de esta resolucion.
2. **DESÍGNASE**, instructor en este procedimiento administrativo a don **DANIEL ALEJANDRO ROJAS CASTILLO**, RUT 13.973.938-8, asesor jurídico de esta Secretaría Regional Ministerial, Notifíquese.
3. **NOTIFIQUESE**, la presente resolucio
4. **OTORGUESE**, el plazo de **20 días hábiles** a "**Gestion Inmobiliaria Cumbres del Norte Ltda**" rut 76.079.461-9, para formular sus defensas desde que se encuentre notificada la presente resolución, sin perjuicios de los demás derechos que le asistan en las normas que regulan la materia, **debiendo indicar en su presenteacion un correo electronico** para notificar o requeir de informacion que sea necesaria.

5. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al encargado de la Oficina de Vivienda de I. Municipalidad de Coquimbo, por ser parte interesada en el proyecto **MANTOS LOS CLAVELES DE LA CANTERA**, domiciliada en Bilbao 348, Coquimbo para que en el plazo de 20 días responda los hechos denunciados y transcritos en el considerando N° 1 de esta resolución.
6. **NOTIFIQUESE**, a Registros Técnicos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo nivel central y a SERVIU Región de Coquimbo para efectos de lo dispuesto en el resuelvo N° 2 anterior.
7. **OFICIESE**, al SERVIU, Region de Coquimbo, depto. de OO.HH, a fin de que indique y envíe todos los antecedentes jurídicos y técnicos del proyecto **MANTOS LOS CLAVELES DE LA CANTERA**, de la comuna de Coquimbo sirviendo la presente resolución como oficio conductor.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



DRS/drc

Distribución:

- Director SERVIU Región de Coquimbo.
- Registros Técnicos de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo
- Registros Técnicos Ministerio de Vivienda y Urbanismo nivel central
- Depto. de OOHH. SERVIU Coquimbo
- Gestion Inmobiliaria Cumbres del Norte Ltda, domiciliada en calle Colon N° 352, oficina 423 comuna de La Serena.
- Oficina de Vivienda de I. Municipalidad de Coquimbo domicilio en Bilbao 348-Coquimbo.

Secretaría Regional de Vivienda

Región Coquimbo

Junto con saludar, nos presentamos, somos representantes de los comités de vivienda ya formalizados de la localidad de Tierras Blancas, a quienes, en octubre del año pasado, la municipalidad de Coquimbo, del departamento de vivienda nos informa de la existencia de 145 cupos para nuestros comités en un proyecto llamado mantos los claveles en la Cantera.

Proyecto donde tras reunirse con nosotros nos informa sobre los plazos y requisitos para ser aceptados en tal proyecto, en noviembre del año pasado se reúne la EP Cumbres del Norte con las directivas de los comités más antiguos de comités 2 y 4 de nuestra localidad.

Nuestras líneas son para solicitar una investigación sobre quien resulta responsable sobre las irregularidades de la Entidad Patrocinante CUMBRES DEL NORTE con su proyecto MANTOS LOS CLAVELES DE LA CANTERA comuna de Coquimbo, dicha entidad ha perjudicado a los comités dando plazos acotadísimos de 1 a 2 meses solicitando:

- 1.- 30 uf en diciembre del año pasado,
- 2.- 35 uf en enero de este año 2025,
- 3.- ya a la fecha van en 40 a 45 uf sin justificación de la elevación del ahorro
- 4.- Hasta el momento solo hemos tenido acompañamiento por parte de la EP Cumbres del Norte de 4 talleres siendo el día 14 de abril el último,
- 5.- Algunos socios de los comités no lograron el objetivo del ahorro y se les sugiere renunciar a la posibilidad de ingresar al proyecto para no perjudicar a los socios que si lo consiguieron ,esto ha causado un daño tremendo a nuestros socios, quienes han pedido préstamos a cajas de compensaciones y bancos, quienes han vendido vehículos y enseres personales para reunir la plata en tan corto tiempo, sin la posibilidad de extenderles los plazos , en cambio entregan plazos a nuevas familias y dan otros plazos.
- 6.- Otro problema es que no sabemos a quién le tomamos el parecer ya que la EP municipal es quien decide quién entra al proyecto y quien no; Pero vemos con preocupación que nadie se responsabiliza de la claridad de la información
- 7.- Queremos y necesitamos urgente una investigación por parte de la seremia regional frente a estos hechos irregulares de la EP y por ende se determine responsabilidades
- 8.- claridad en el ahorro en el DS-49 de cuanto es el ahorro de 10 uf- de 20 uf o 30 uf??,
- 9.- Nuestro gran miedo es que se acepte este proyecto, luego empiece la obra y la empresa constructora se acoja a la ley de quiebra y deje tirados los sueños de nuestros pobladores, ese hecho ha sucedió en nuestra localidad con el proyecto balcones de peñuelas.
- 10.-estamos llenas de dudas ej: ¿las Entidades Patrocinantes pueden pedir el ahorro total si aún no tienen el proyecto aprobado en serviu? ¿Esto será un acto grave? ¿Pueden 2 EP estar a cargo de un proyecto habitacional?

Esperaremos el pronunciamiento de la seremia respecto a tantas irregularidades al mail: mesacentralcomitedevivienda.tb@gmail.com

Adjuntamos firmas de los comites

Tierras Blancas, 13 mayo 2025

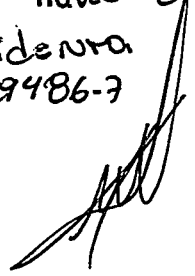
KATHERINE Miranola
PRESIDENTA COMITE 8
SUEÑOS DE TIERNAS Blancas
KATHERINEM

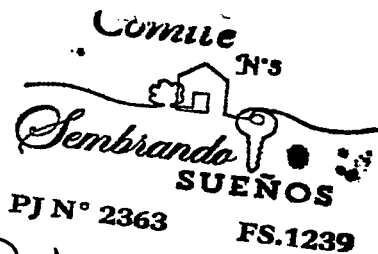


Angie Acosta Edoma
Presidente
comite 7
AME 12.834.255-9

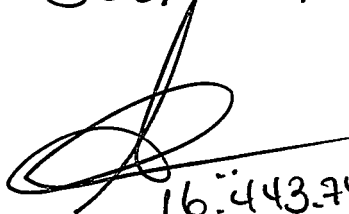
COMITÉ DE VIVIENDA N° 6
ELUNEY
REGALO DEL CIELO
CONFORMADOS
28 DE AGOSTO 2024
PERSONALIDAD JURÍDICA 2380

MANICELA CHAVEZ Tambore
Presidenta Comité N° 6.
 14.401.264-1.

SCARLETT Perez Rodriguez
"los llaves de mi sueño"
Presidenta Comité N° 4
20 329486-7




* Patricia Ortiz Rivera
13.876.339-9
Presidenta Comité 5
Patricia Ortiz
9357097116
Cabo Ramón Castillo concha
#271
TIERNAS blancas
COQUIMBO

Paulina Ramos Balcozon
Presidenta Comité N° 9
"Mi Sueño Mi Refugio"
 16.443.749-3.