



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo de Supervigilancia
Área Supervisión Normativa
Ingreso N° 270 - 033
Interno N° 169

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR EVENTUAL INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 730

SANTIAGO, 15 ABR 2014

VISTOS

- 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.
- b) La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica.
- c) El Convenio Marco suscrito entre la **EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A., RUT N° 96.806.010 – 4. ROL N° 60** con esta Secretaría Ministerial, aprobado por Resolución Exenta N° 684, de fecha 16 de Abril del 2012
- d) El Addendum de Convenio Marco suscrito entre la **EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A., RUT N° 96.806.010 – 4. ROL N° 60** con esta Secretaría Ministerial, aprobado por Resolución Exenta N° 1092, de fecha 13 de Junio de 2012.
- e) Resolución Ex. N° 1627 SEREMI V. y U. de fecha 04.07.2013 que inicia procedimiento administrativo respecto de la **EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A., RUT N° 96.806.010 – 4. ROL N° 60.**
- f) Las facultades que me confiere el D.S. N° 397(V. y U.) de 1977 que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- g) El D.S. N° 42, de fecha 28 de Marzo de 2014, y
- h) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, con fecha 29 de Abril de 2013, a través del Equipo de Condominios Sociales, perteneciente al Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Ministerial, se celebra reunión con la **EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A., RUT N° 96.806.010 – 4. ROL N° 60**, con el fin de poder abordar la situación del retraso de inicio de obras en los proyectos: Proyecto “San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-1, Código de Grupo N° 88454, proyecto “San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-2”, Código de Grupo N° 88464, proyecto “San Ricardo, Copropiedad 5 Lote 31-1, Código de Grupo N° 88457, todos comuna La Pintana, Proyecto “El Bosque I, Nuevo Bosque I T1” Código de Grupo N° 88179, comuna de Huechuraba, Proyecto “Andes II Sector II, 1 T1”, Código de Grupo N° 91059, comuna de San Bernardo. En esta reunión se acordó el inicio de obras a más tardar en la siguientes fechas por cada proyecto:
 - Proyecto “San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-1”, Código de Grupo N° 88454, comuna La Pintana. Inicio de obras propuesto por la EGIS/PSAT 05 de Mayo de 2012. Fecha emisión subsidio: 16 de Enero de 2013. Fecha normativa de inicio de obras: 17 de Marzo de 2013.
 - Proyecto “San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-2”, Código de Grupo N° 88464, comuna La Pintana. Inicio de obras propuesto por la EGIS/PSAT 13 de Mayo de 2012. Fecha emisión subsidio: 16 de Enero de 2013. Fecha normativa de inicio de obras: 17 de Marzo de 2013.
 - Proyecto “San Ricardo, Copropiedad 5 Lote 31- 1”, Código de Grupo N° 88457, comuna La Pintana. Inicio de obras propuesto por la EGIS/PSAT/EP 05 de Mayo de 2013. Fecha emisión subsidio: 16 de Enero de 2013. Fecha normativa de inicio de obras: 17 de Marzo de 2013.
 - Proyecto “El Bosque I, Nuevo Bosque I T1” Código de Grupo N° 88179, comuna de Huechuraba. Inicio de obras propuesto por la EGIS/PSAT/EP 05 de Mayo de 2013. Fecha emisión subsidio: 21 de Febrero de 2013. Fecha normativa de inicio de obras: 2 de Abril de 2013.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Alameda 874, piso 8°, Santiago. Fono (02) 351 30 00
www.seremi13minvu.cl

- Proyecto "Andes II Sector II, 1 T1", Código de Grupo N° 91059, comuna de San Bernardo. Inicio de obras propuesto por la EGIS/PSAT/EP 05 de Mayo de 2013. Fecha emisión subsidio: 21 de Febrero de 2013. Fecha normativa de inicio de obras: 21 de Abril de 2013.

Además, se indica que hasta dicha fecha no se han solicitado la respectiva prórroga de inicio de obras en los proyectos enunciados atendido que, normativamente, estas debieron haber dado inicio dentro de los 60 días corridos desde la emisión de los respectivos certificados de subsidios.

- b) Que, con fecha 06 de Mayo de 2013, se envía correo electrónico a la EGIS/PSAT/EP mencionada, por parte del Equipo de Condominios Sociales, perteneciente al Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Ministerial, con el fin de recordar las fechas acordadas, y la obligación de solicitar la respectiva prórroga de inicio de obras, ya que hasta dicha fecha no se han iniciado las obras respectivas. En misma fecha la **EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A., RUT N° 96.806.010 – 4. ROL N° 60**, señala que las cartas de prórrogas no se han podido ingresar debido a que la empresa constructora no ha hecho llegar las Cartas Gantt de los proyectos, y según se indica, las entregaría el día miércoles 08 de mayo en la tarde, que se solicitaría, por tanto, el día jueves las prórrogas de inicio de obras.
- c) Que, con fecha 08 de Mayo se envía correo electrónico a la EGIS/PSAT/EP mencionada por parte del Equipo de Condominios Sociales, perteneciente al Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Ministerial, solicitando el acta de inicio de obras del proyecto "El Bosque I, Nuevo Bosque I T1" Código de Grupo N° 88179", comuna de Huechuraba. Cuyo inicio de obras propuesto por la EGIS/PSAT/EP fue con fecha 05 de Mayo de 2013. Lo cual no fue proporcionado por la EGIS/PSAT referida y además no existen noticias a la fecha de solicitud de prórroga de inicio de obras en dicho proyecto.
- d) Que, desde el 16 de Abril de 2012 la referida sociedad mantiene Convenio Marco Único Regional con esta Secretaría Ministerial, el que le otorga la calidad de EGIS/PSAT/EP en esta Región. En la **cláusula segunda inciso tercero** de dicho documento, indica que: Los servicios de asistencia técnica y social, como sus áreas, actividades y en general toda labor que éstos contemplen, se deberán desarrollar por la EGIS de conformidad a lo preceptuado por los reglamentos singularizados previamente (D.S N° 255 de V. y U. año 2006), según corresponda, por la Resolución N° 533, (V. y U), de 1997 y de acuerdo a las condiciones, requisitos y estipulaciones pactadas en este instrumento. Adicionalmente, la EGIS se compromete y obliga a seguir estrictamente las instrucciones que el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, impartan para la ejecución de éstos. En este caso en particular la **EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A., RUT N° 96.806.010 – 4. ROL N° 60**, incumpliría lo preceptuado en el Artículo 21 letra l) del D.S N° 255 de V. y U. año 2006, en donde se indica que el contrato de construcción establecerá un plazo máximo para el inicio de las obras de 60 días corridos, contados desde la fecha de emisión del certificado de subsidio, cuyo incumplimiento afecta gravemente a los beneficiarios, estableciendo que, si al cabo de dicho plazo no se han acreditar el inicio de las obras, los subsidios correspondientes caducarán automáticamente, lo cual deberá ser notificado por el SERVIU al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, mediante carta certificada. Además en la **cláusula sexta letra a) Sexta**. La EGIS/PSAT/EP se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que la o las personas que organice, asista o asesore, puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario o beneficio, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS/PSAT/EP los respectivos reglamentos y la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, y especialmente a las siguientes, de acuerdo al programa en que intervenga, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:
a) Deberá velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos que se encuentre desarrollando, conforme a la carta compromiso o convenio suscrito con la o las personas que organice, asista o asesore, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma, velando asimismo por la probidad e idoneidad de los encargados de cada área del proyecto. Además de lo establecido en la **cláusula sexta letra h)** del mismo Convenio, que establece: La EGIS/PSAT/EP verificará que tanto el proyecto como la o las personas que organice, asista o asesore cumplan con los requisitos exigidos por los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación exigida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo deberá presentar oportunamente la documentación requerida para la prórroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso.

- e) Que, con fecha 04 de Julio del 2013, a través de Res. Ex 1052 se inicia procedimiento administrativo sancionatorio contra la **EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A., RUT N° 96.806.010 – 4. ROL N° 60**, por posibles infracciones al Convenio Marco Único Regional suscrito con esta Secretaría Ministerial, individualizado en los vistos de la presente resolución, **cláusula segunda inciso tercero, cláusula sexta literales a) y h)** atendido el hecho de: no iniciar obras dentro de plazo reglamentario y ni aun dentro de plazo pactado, las obras en los proyectos mencionados en el considerando a) de esta resolución, además de no verificar la correcta ejecución del proyecto según los requisitos exigidos en los respectivos reglamentos.
- f) Que, con fecha 24 de Julio de **EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A., RUT N° 96.806.010 – 4. ROL N° 60**, presenta los respectivos descargos indicando en cada uno de los proyectos los procesos involucrados, las gestiones realizadas y las condiciones particulares: 1. Proyecto: Copropiedad 2 lote 6.1. La Pintana, Código de Grupo N° 88454, el proyecto consiste en pintura de fachadas, canaletas de PVC y bajadas de aguas lluvias, seleccionado mediante Res. Ex. N° 10571 de 26 de Diciembre .2012, los Certificados de Subsidio fueron emitidos con fecha 16 de Enero de 2013. Por ser época de verano fue difícil poder contactar con los beneficiarios a fin de retirar estos en SERVIU RM, lo que se pudo lograr la 1° semana de Marzo. Luego se gestionó el endoso de los subsidios con cada beneficiario, entregados a la Empresa Constructora (EC) el 10 de Abril de 2013 para la programación e inicio de los trabajos. Con fecha 16 de Mayo de 2013 se ingresa solicitud de prórroga de inicio de obras a SERVIU RM, requerimiento que a la fecha de presentación de los descargos no se encontraba totalmente tramitado. Se indica además que con fecha 22 de Mayo de 2013 se dio inicio a las obras y a la fecha de la presentación de descargos se encontraban ejecutadas al 100%. 2. Proyecto: Copropiedad 5 lote 31.1. La Pintana, Código de Grupo N° 88457, el proyecto consiste en pintura de fachadas, escaleras, Canaletas PVC y bajadas de aguas lluvias. Seleccionado mediante Res. Ex. N° 10571 de fecha 26 de Diciembre de 2012. Los Certificados de Subsidio fueron emitidos el 16 de Enero de 2013. Por ser época de verano fue difícil poder contactar con los beneficiarios a fin de retirar estos en SERVIU RM, lo que se pudo lograr la 1° semana de Marzo. Luego se gestionó el endoso de los subsidios con cada beneficiario, entregados a la Empresa Constructora (EC) el 05 de Abril de 2013 para la programación e inicio de los trabajos. El 16 de Mayo de 2013 se ingresa solicitud de prórroga de inicio de obras a SERVIU RM, requerimiento que a la fecha de presentación de los descargos no se encontraba totalmente tramitado. Se indica además que con fecha 22 de Mayo de 2013 se dio inicio a las obras y a la fecha de la presentación de descargos se encontraban ejecutadas al 100%. 3. Proyecto: Copropiedad 2 lote 6.2. La Pintana. Código de Grupo N° 88464. El proyecto consiste en cambio de cubierta asbesto cemento y pintura de fachadas. Seleccionado por Res. Ex. 10571 de fecha 26 de Diciembre de 2012. Los Certificados de Subsidio fueron emitidos con fecha 16 de Enero de 2013. Por ser época de verano fue difícil poder contactar con los beneficiarios a fin de retirar estos en SERVIU RM, lo que se pudo lograr la 1° semana de Marzo. Luego se gestionó el endoso de los subsidios con cada beneficiario, entregados a la Empresa Constructora (EC) el 05 de Abril de 2013 para la programación e inicios de los trabajos. Una parte importante de este proyecto es el retiro de la cubierta originales de asbesto cemento y posterior instalación de cubierta de zinc-alum. Este proyecto requiere la gestión de una resolución administrativa emanada de la SEREMI de Salud que apruebe el plan de manejo seguro de la extracción y disposición final del asbesto cemento por parte de la EC. Mientras no se cuente con dicha resolución no pueden iniciarse los trabajos. Dentro de las exigencias para la obtención de dicho documento administrativo se encuentra la autorización firmada por los propietarios o arrendatarios del inmueble, por cuanto hay que considerar que dentro de la gestión se debe obtener la autorización firmada de todos los residentes del condominio, independiente de su calidad de integrantes del Comité de beneficiarios. Según indica la EGIS/PSAT/EP, a la fecha de presentación de descargos, se están realizando las gestiones necesarias para la obtención de la respectiva Resolución Sanitaria, la cual se estimaba sería obtenida durante el mes de Agosto del año 2013 lo que permitiría el inicio de obras a más tardar la 1° quincena de Septiembre. El 25 de Abril de 2013 se ingresa solicitud de prórroga de inicio de obras requerimiento, que a la fecha de presentación de los descargos, no se encontraba totalmente tramitado. 4. Proyecto: Andes II, San Bernardo, Código de Grupo N° 91059. El proyecto consiste en 3 tipologías: a) Título I: Plaza dura central, cambio de portones de acceso, radier en sectores laterales, seleccionada por Res. Ex. N° 0659 de fecha 31 de Enero de 2013, emisión de subsidios con fecha 21 de Febrero de 2013; b) Título II: Cambio de techumbre, selección mediante Res. Ex. N° 4394 de fecha 25 de Junio de 2013 como Asignación Directa; c) Título III: Eficiencia energética: recubrimiento de muros con modelo EIST, selección mediante Res. Ex. 4397 de fecha 25 de Junio de 2013 como Asignación Directa. Respecto de los subsidios correspondientes al Título II, una parte importante de este proyecto es el retiro de las cubiertas originales de asbesto cemento y, posteriormente, instalación de cubierta de zinc-alum. Este proyecto requiere la gestión de una resolución administrativa emanada de la SEREMI de Salud que apruebe el plan de manejo seguro de la extracción y disposición final del asbesto cemento por parte de la EC. Mientras no se cuente con dicha resolución no pueden iniciarse los trabajos. Dentro de las exigencias para la obtención de dicho documento administrativo

se encuentra la autorización firmada por los propietarios o arrendatario del inmueble, por cuanto hay que considerar que dentro de la gestión se debe obtener la autorización firmada de todos los residentes del condominio, independiente de su calidad de integrantes del Comité de beneficiarios. Según indica la EGIS/PSAT/EP a la fecha de presentación de descargos, se están realizando las gestiones necesarias para la obtención de la Resolución Sanitaria, lo cual se estimaba sería otorgada durante el mes de Agosto del año 2013 lo que permitiría el inicio de obras a más tardar la 1° quincena de Septiembre. El 15 de Mayo de 2013 se ingresa solicitud de prórroga de inicio de obras requerimiento que a la fecha de presentación de los descargos no se encontraba totalmente tramitado. 5. Proyecto: Nuevo Bosque I, Huechuraba, Código de Grupo N° 88179. El proyecto se compone de subsidios de dos tipologías: a) Título I: Cierre Perimetral del Condominio, seleccionado mediante Res. Ex. 0659 de fecha 31 de Enero de 2013 con emisión de subsidios de fecha 21 de Febrero de 2013; b) Título II: Arreglo caja escaleras, seleccionado mediante Res. Ex. 4394 del 25 de Junio asignados de forma directa. Proyecto concebido a partir de un trabajo en conjunto entre el MINVU, la I. Municipalidad y los vecinos, mediante una metodología que permitió priorizar las obras y mejoramientos. Se indica que con esos antecedentes, la EGIS/PSAT/EP presentó la postulación, pero las nuevas autoridades de la DOM de la I. Municipalidad de Huechuraba han presentado nuevos antecedentes que modifican los requerimientos de las obras asociadas a los subsidios Título I (Cercos del condominio), materia que se encontraba en desarrollo y con posibilidades de modificación replanteando las obras involucradas al momento de presentación de descargos. Sin perjuicio de lo anterior la EGIS/PSAT/EP indica que se está programando el inicio de las obras asociadas al Título II para la 1° semana de Agosto de 2013. Con fecha 15 de Mayo de 2013 se ingresa solicitud de prórroga de inicio de obras requerimiento que a la fecha de presentación de los descargos no se encontraba totalmente tramitado. Se indica que es imprescindible considerar que para la materialización de estos proyectos, que llevan asociados gestiones, se requieren necesariamente esfuerzos y tiempos adicionales que evidentemente sobrepasa el marco que establece el D.S. N° 255 de V. y U del año 2006 para proyectos de la línea regular.

- g) Que, con fecha 12 de Agosto de 2013 se procede a aceptar cargo, abrirse etapa de Instrucción y nombrar actuario, en este mismo acto, se deja constancia que la EGIS/PSAT/EP presentó en tiempo y forma sus respectivos descargos, dando inicio a la etapa de Instrucción.
- h) Que, con fecha 20 de Agosto de 2013, se solicita antecedentes a la Subdirección de Vivienda y Equipamientos de SERVIU RM que digan relación con las solicitudes de prórroga de inicio de obras de los proyectos Proyecto "San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-1", Código de Grupo N° 88454, Proyecto "San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-2", Código de Grupo N° 88464, Proyecto "San Ricardo, Copropiedad 5 Lote 31- 1", Código de Grupo N° 88457, todos de la comuna La Pintana. Proyecto "El Bosque I, Nuevo Bosque I T1" Código de Grupo N° 88179, comuna de Huechuraba. Proyecto "Andes II Sector II, 1 T1", Código de Grupo N° 91059, comuna de San Bernardo.
- i) Que, con fecha 20 de Agosto de 2013 se solicita la comparecencia del Coordinador PPPF del Departamento de Obras de Edificación perteneciente a la Subdirección de Vivienda y Equipamientos de SERVIU RM, con el fin de aclarar ciertos puntos en relación a lo formalizado, el día 28 de Agosto de 2013 a las 11:00 hrs. Citación a lo que no pudo concurrir por motivos laborales.
- j) Que, con fecha 25 de Septiembre de 2013 se solicita la comparecencia del Supervisor de Obras del Departamento de Obras de Edificación de la Subdirección de Viviendas y Equipamiento de SERVIU RM, don Erwin Aymans Quiroga, con el fin de aclarar ciertos puntos sobre los formalizado, para el día 09 de Octubre de 2013 a las 11:00 hrs., citación a la cual no pudo concurrir ya que se encontraba con licencia médica.
- k) Que con fecha 27 de Septiembre de 2013 se solicita la comparecencia del Coordinador PPPF del Departamento de Obras de Edificación perteneciente a la Subdirección de Vivienda y Equipamientos de SERVIU RM, don Luis Matus Tobar, con el fin de aclarar ciertos puntos en relación a lo formalizado, para el día 09 de Octubre a las 16:00 hrs., citación a la cual concurre indicando que el porcentaje de avance de los proyectos sería: Proyecto "San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-1", Código de Grupo N° 88454, comuna La Pintana. **75% de avance de obras.** Proyecto "San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-2", Código de Grupo N° 88464, comuna La Pintana. **Sin inicio.** Proyecto "San Ricardo, Copropiedad 5 Lote 31- 1", Código de Grupo N° 88457, comuna La Pintana. **70% de avance de obras.** Proyecto "El Bosque I, Nuevo Bosque I T1" Código de Grupo N° 88179, comuna de Huechuraba. **Sin inicio.** Proyecto "Andes II Sector II, 1 T1", Código de Grupo N° 91059, comuna de San Bernardo. **60% de avance de obras.** Además se refiere al proceso de cambio de Prestador de Asistencia técnica en cada proyecto: Proyecto "San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-1", Código de Grupo N° 88454, comuna La Pintana: SERVIU como PSAT, el motivo del cambio fue decisión del Comité tomada en Asamblea. Proyecto "San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-2", Código de Grupo N° 88464, comuna La Pintana: Hasta el momento se encuentra con la marca, en el sistema de la PSAT PROHOGAR S.A, pero se encuentra actualmente en proceso de búsqueda de



Prestador por decisión del Comité tomada en Asamblea, lo cual fue puesto en conocimiento de SERVIU RM. Proyecto "San Ricardo, Copropiedad 5 Lote 31- 1", Código de Grupo N° 88457, comuna La Pintana: Continúa a cargo de PROHOGAR S.A. hasta la fecha, sin tener conocimiento de que exista la intención, por parte del comité de querer cambiar el prestador. Proyecto "El Bosque I, Nuevo Bosque I T1" Código de Grupo N° 88179, comuna de Huechuraba: Continúa a cargo de PROHOGAR S.A. hasta la fecha, sin tener conocimiento de que exista intención, por parte del comité, de querer cambiar el prestador. Proyecto "Andes II Sector II, 1 T1", Código de Grupo N° 91059, comuna de San Bernardo: Continúa a cargo de PROHOGAR S.A. hasta la fecha, sin tener conocimiento de que exista intención, por parte del comité, de querer cambiar el prestador. Se indica además que las deficiencias de la EGIS/PSAT/EP fueron las siguientes: a) No realizar las gestiones necesarias para iniciar obras dentro del plazo normativo; b) Una vez otorgada la prórroga de inicio de obras en estos, no cumplir con aquello dentro del plazo otorgado; c) Insuficiente y poca claridad en cuanto a la información otorgada a los grupos organizados; d) No supervisar el correcto funcionamiento de la Empresa Constructora, ya sea para que inicien obras dentro de plazo, o cumplan con lo estipulado en el proyecto. En cuanto al proyecto de Huechuraba, se puede señalar que: a) No se supervisa el correcto funcionamiento de la Empresa Constructora, ya sea para que inicien dentro de plazo, o cumplan con lo estipulado en el proyecto. Ya que, en repetidas oportunidades, se va a obras a supervisar y verificar la información aportada por la EGIS/PSAT/EP, y esta no se cumple; En relación al proyecto de San Bernardo se señala que: a) La inspección técnica de este proyecto, es deficiente dado a que no fiscaliza que la empresa constructora ejecute el proyecto conforme a lo presentado por la PSAT en SERVIU.

- l) Que, con fecha 16 de Diciembre de 2013 se abre término probatorio de 10 días para la recepción de prueba, ingresando **EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A., RUT N° 96.806.010 – 4. ROL N° 60**, periodo dentro del cual, con fecha 07 de Enero de 2014 dicha entidad aporta documentación y oficio que indica que los retrasos en general fueron por motivos de fuerza mayor no imputables a la EGIS/PSAT/EP la cual ha cumplido cabalmente con sus obligaciones respecto de cada uno de los proyectos a los que se refiere el presente procedimiento administrativo, por los motivos que se expresan: 1. Proyecto: Copropiedad 2 lote 6.1. La Pintana y Proyecto: Copropiedad 2 lote 6.2, La Pintana: Las obras debieron haberse iniciado en marzo de 2013, no obstante no fue posible por lo que nuestra EGIS/PSAT/EP, conforme lo establecido en el D.S. N° 255 de V. y U año 2006, ingresó a SERVIU RM la correspondiente solicitud de prórroga de inicios de obras, según consta en comprobante de ingreso N° 201327217980306688 de fecha 16 de Mayo de 2013. Por su parte SERVIU RM comunica a través de Ord. N° 6989 de fecha 10 de Julio de 2013, la aprobación de la solicitud de prórroga señalando como justificación para esto: *"...las exigencias realizadas por la Supervisora de Salud y que no se encontraban consideradas en el presupuesto del proyecto..."*, indica la EGIS/PSAT/EP que esto avalaría lo sostenido por esta en sus descargos. Se adjunta Ord. 6989 de fecha 10 de Julio de 2013 con copia de los antecedentes proporcionados por la EGIS/PSAT/EP para dicho requerimiento. Actualmente el proyecto no se encuentra patrocinado por la EGIS/PSAT/EP. 2. Proyecto: Copropiedad 5 lote 31.1, La Pintana: "Las obras debieron haberse iniciado en marzo de 2013, no obstante no fue posible por lo que nuestra EGIS/PSAT/EP, conforme lo establecido en el D.S. N° 255 de V. y U año 2006, ingresó a SERVIU RM la correspondiente solicitud de prórroga de inicios de obras, según consta en comprobante de ingreso N° 201327217980306688 de fecha 16 de Mayo de 2013". Por su parte SERVIU RM comunica a través de Ord. 6989 de fecha 10 de Julio de 2013 la aprobación de la solicitud de prórroga señalando como justificación *"...las exigencias realizadas por la Supervisora de Salud y que no se encontraban consideradas en el presupuesto del proyecto..."*, se señala que esto avalaría lo sostenido por la EGIS/PSAT/EP en sus descargos. Se adjunta Ord. 6989 de fecha 10 de Julio de 2013 con copia de los antecedentes proporcionados por la EGIS/PSAT/EP para dicho requerimiento. Actualmente el proyecto se encuentra terminado y se prevé su recepción por SERVIU RM a mediados de Enero. 3. Proyecto: Andres II, San Bernardo: respecto a las obras del Título I, estas debieron ser iniciadas en abril de 2013, lo que no fue posible por lo que nuestra EGIS/PSAT/EP, conforme lo establecido en el D.S. N° 255 de V. y U año 2006, ingresó a SERVIU RM la correspondiente solicitud de prórroga de inicios de obras, según consta en comprobante de ingreso N° 201327217980306686 de fecha 15 de Mayo de 2013. Por su parte SERVIU RM aprueba dicha prórroga de inicio a través de Ord. 07450 de fecha 22 de Julio de 2013, justificando lo anterior en *"...debido a la falla en el sistema RUKAN no se pudo ingresar a las personas que estaban postulando al Título II de eficiencia energética (proyecto que contempla título I y II) de las 32 familias solo se ingresaron 26 del título I que corresponde a proyectos de bienes comunes edificados; la asignación directa del Título II se hará a fin de mes"*, indica la EGIS/PSAT/EP que lo anterior avalaría lo señalado por ésta en sus descargos. Respecto a las obras del Título II estas debieron haberse iniciado en abril de 2013, no obstante esto no fue posible por lo que nuestra EGIS/PSAT/EP, conforme lo establecido en el D.S. N° 255 de V. y U año 2006, ingresó a SERVIU RM la correspondiente solicitud de prórroga de inicios de obras. Por su parte SERVIU aprueba dicha solicitud a través de Ord. N° 0933 de fecha 05 de Septiembre de 2013 justificando lo anterior según textualmente se señala: *"... debido a una falla en el sistema RUKAN no se pudo ingresar a las personas que estaban postulando al Título II de eficiencia energética, cuando se*

ingresaron los beneficiarios de Título I, mejoramiento de entorno (proyecto que contempla título I y II), se obtuvo la asignación directa a fines del mes de junio, por lo tanto se comenzaron los trabajos el 15 de agosto de 2013...”, se adjunta documento. Posteriormente SERVIU RM mediante Ord. N° 11.664 de fecha 25 de Octubre de 2013 de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento informa favorablemente la solicitud de prórroga para el inicio de obras, requerida por la EGIS/PSAT/EP formalizada, justificando esta aprobación de la siguiente manera “...para el proyecto indicado se debió tramitar aprobación de la SEREMI de Salud para el tratamiento de Asbesto Cemento...”. Ambos proyectos se encuentran recepcionados por parte de los dirigentes, SERVIU RM y la EGIS/PSAT/EP. Con fecha 23 de Diciembre de 2013 se obtuvo la autorización administrativa de la SEREMI de Salud autorizando el retiro de planchas onduladas de asbesto cemento no friable y todos los residuos generados durante los trabajos de Relleno Sanitario Santa Marta. Se adjuntan documentos. En relación al proyecto de eficiencia energética la constructora a cargo de los trabajos renunció por los montos asignados a dicho proyecto, por lo que la EGIS/PSAT/EP estaría realizando gestiones para buscar otra Empresa Constructora y simultáneamente reevaluando el proyecto para eventualmente modificarlo a fin de ajustarlo. La EGIS/PSAT/EP a mediados de Enero de 2014 estaría presentando a los dirigentes la evaluación antes dicha para poder realizar Asamblea con el Comité y definir la aprobación del nuevo proyecto y/o constructora. **4. Proyecto: Nuevo Bosque I, Huechuraba:** “Las obras debieron haberse iniciado en abril de 2013 no obstante no fue posible por lo que nuestra EGIS/PSAT/EP, conforme lo establecido en el D.S. N° 255 de V. y U año 2006, ingresó a SERVIU RM la correspondiente solicitud de prórroga de inicios de obras, según consta en comprobante de ingreso N° 201327217980306687 de fecha 15 de Mayo de 2013”. Por su parte SERVIU RM aprueba dicha prórroga de inicio a través de Ord. 07439 de fecha 22 de Julio de 2013, justificando lo anterior según textualmente se señala: “...debido a la falla en el sistema RUKAN no se pudo ingresar a las personas que estaban postulando al Título II de eficiencia energética (proyecto que contempla título I y II) de las 66 familias solo se ingresaron 45 y la asignación directa se hará a fin de mes...”, indica la EGIS/PSAT/EP que lo anterior avalaría lo señalado por ésta en sus descargos. Se adjunta copia Ord. 07434 que incluye antecedentes presentados por la EGIS/PSAT/EP por dicho requerimiento. Respecto a las obras del Título II “las obras debieron haberse iniciado en abril de 2013, no obstante no fue posible por lo que nuestra EGIS/PSAT/EP, conforme lo establecido en el D.S. N° 255 de V. y U año 2006, ingresó a SERVIU RM la correspondiente solicitud de prórroga de inicios de obras”. Por su parte SERVIU RM aprueba dicha solicitud a través de Ord. 0990 de fecha 26 de Septiembre de 2013 justificando está en “... debido a una falla en el sistema RUKAN no se pudo ingresar a las personas que estaban postulando al Título II de eficiencia energética, cuando se ingresaron los beneficiarios de Título I, mejoramiento de entorno (proyecto que contempla título I y II), se obtuvo la asignación directa a fines del mes de junio, por lo tanto se comenzaron los trabajos el 15 de agosto de 2013...”, se adjunta documento. Posteriormente, SERVIU RM mediante Ord. N° 11.662 de fecha 25 de Octubre de 2013, informó favorablemente respecto a la solicitud de prórroga de inicio de obras, aplazándola hasta el 28 de Octubre de 2013, justificando lo anterior según textualmente se señala: “...el proyecto indicado se debió corregir la aprobación del cierre perimetral de un bien de uso público, no declarando como tal al momento de la postulación y corregir la resolución de Asignación Directa”. Actualmente los proyectos se encuentran terminados y recepcionado por los Dirigentes, SERVIU RM y la EGIS/PSAT/EP, con fecha 23 de Diciembre de 2013. Se acompaña acta de recepción.

- m) Que, 04 de Febrero de 2014 se solicita, a través de Ord. 498 de esta Secretaría Ministerial, informe de la Subdirección de Viviendas y Equipamiento de SERVIU RM en cuanto a la veracidad de lo señalado por la EGIS/PSAT/EP en sus documentos ofrecidos como parte de prueba.
- n) Que, con fecha 12 de Febrero de 2014, a través de Ord. 2131 de la Subdirección de Viviendas y Equipamiento de SERVIU RM, emite dicho informe señalando que efectivamente dicho Servicio informó favorablemente las presentaciones de prórroga de inicio de obras para los proyectos de Inmobiliaria Prohogar S.A., que se indican: San Ricardo, Copropiedad 2 Lote 6-1; San Ricardo Copropiedad 2 Lote 6 – 2; San Ricardo Copropiedad 5 Lote 31 – 1; El Bosque Nuevo Bosque I T1; Andes II Sector II, 1T1. Lo anterior dado a que las causales esgrimidas resultan pertinentes y ajenas a la responsabilidad de la EGIS/PSAT/EP, como por ejemplo que la SEREMI de Salud solicite exigencias que no estaban consideradas en el presupuesto del proyecto o debido a la falla en el sistema RUKAN, impidiendo ingresar a todos los postulantes. Cabe mencionar que al momento de ingresar las solicitudes, el días 15 y 16 de Mayo de 2013, dicho Servicio no tenía antecedentes de otras situaciones acontecidas con posterioridad que fueron de conocimiento en reunión del 25.07.2013 razón por la cual se aprobaron.
- o) Que, en estas condiciones, y según la documentación presentada y diligencias realizadas por esta Secretaría Ministerial se tiene por no acreditadas las infracciones de las obligaciones establecida en la **cláusula segunda inciso tercero, cláusula sexta literales a) y h)**, ya que los incumplimiento de los plazos normativos para el inicio de obra no se debieron a la falta de diligencia de la EGIS/PSAT/EP sino hechos ajenos a la responsabilidad de la misma, tal como lo señala el Ord. N° 2131 de fecha 12 de Febrero de 2014, emitido por la Subdirección de Viviendas y Equipamiento de SERVIU RM.



p) Y, de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo sancionatorio iniciado por Resolución Exenta N° 1627 de fecha 04 de Julio de 2013 de esta SEREMI;
2. **SOBRESEASE** a la **EGIS/PSAT/EP SOCIEDAD INMOBILIARIA PROHOGAR S.A., RUT N° 96.806.010 – 4. ROL N° 60**, de los cargos formulados, de conformidad a los antecedentes descritos en los considerandos precedentes
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado a los interesados, quienes tendrán el plazo de 5 días, contados desde su notificación para interponer los recursos administrativos de reposición y/o jerárquico, establecidos por el legislador para solicitar la impugnación administrativa de la presente resolución, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales que tengan sobre el particular.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

MGS/ FVG/MPL

Distribución:

- EGIS/PSAT/EP Prohogar S.A. Merced N° 464, comuna de Santiago, Región Metropolitana. (por carta certificada).
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- SEREMIS todas las regiones
- Jefe División Técnica y Estudios – Minvu
- Jefe SIAC – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Oficina de Partes
- Equipo Condominios de Viviendas Sociales, SEREMI RM
- Equipo Supervigilancia – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia
- Archivo 30/01/2014