

APRUEBA INFORME DE LIQUIDACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA RESPECTO DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL SERVILOG, POR COMITÉ MI CASA PROPIA; DISPONE COBRO DE BOLETA DE GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN CONVENIO MARCO SUSCRITO CON LA SEREMI MINVU LOS RÍOS PARA LAS OPERACIONES DEL PROYECTO FSV CNT COMITÉ MI CASA PROPIA, COMUNA DE LA UNIÓN Y ORDENA EL PAGO DE 33,80 UNIDADES DE FOMENTO POR SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA EJECUTADO SIN PAGAR.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA PRESENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000117

VALDIVIA, 29 ENE 2015

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- b) La Resolución N° 533 de 1997, del Ministerio de Vivienda, que fija procedimiento para prestación de Servicios de Asistencia Técnica a programas de viviendas que indica.
- c) El Decreto Supremo N° 174 de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- d) La Resolución Afecta N° 1600 de fecha 30 de octubre de 2008, con toma de razón de fecha 05 de noviembre de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- e) La ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado.
- f) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 08, de 27 de Octubre de 2014, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón con la misma fecha por la Contraloría General de la República, que prorroga mi nombramiento como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos en forma Provisoria y Transitoria.

CONSIDERANDO:

- 1.- El convenio Marco Único Regional para programas habitacionales y su anexo, suscrito entre la SEREMI de V. y U. Región de los Ríos y la EGIS "Servicios y Asesorías de Logística General Ltda.", aprobado a través de Resolución Exenta N° 204 de 07 de Julio de 2010.-
- 2.- La Escritura Pública Cesión de Crédito y Compensación de Servilog Ltda. a Jorge Osses Pineda, repertorio N°2301-2011 de 25 de octubre de 2012, ante notario Nazael Hernán Riquelme Espinoza Notario Público suscrito entre Don Patricio Osses Pineda y Don Jorge Osses Pineda.
- 3.- La Boleta de Garantía del Banco Estado N° 5345570, por 160,3 UF, tomada por tomada por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social Servicios y Asesorías de Logística General SERVILOG Ltda., RUT: 76.059.436-9 a favor de este Servicio, con vencimiento el 15 de Marzo de 2013, el cual garantiza el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio marco, suscrito con la Seremi MINVU Los Ríos, según Resolución Exenta N° 204 Por el comité Mi Casa propia, comuna de La Unión de 109 familias.
- 4.- El Contrato de Construcción de proyecto habitacional de fecha 27 de mayo de 2013, otorgado ante el notario Público de Valdivia Doña Carmen Podlech Michaud, agregado bajo repertorio N°2233-2013, suscrito entre el comité de Vivienda Mi Casa Propia, RUT N° 65.703.120-8, La EGIS Servilog Ltda. RUT: 76.059.436-9 y la Empresa Constructora Fulltel S.A., RUT: 96.992.190-1, para la construcción de un total de 109 viviendas sociales y su urbanización.

5.- El Oficio N° 1862 de 29 de Julio de 2013 del Director Regional Subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, Don Fernando Salgado Contreras dirigido a Don Erwin Navarrete Saldivia SEREMI MINVU Región de Los Ríos, en donde informa incumplimiento de Convenio Marco EGIS SERVILOG Ltda.

6.- El Oficio N° 508 de 24 de Febrero de 2014 del Director Regional P. y T. del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, Don Fernando Vásquez Mardones dirigido a Don Erwin Navarrete Saldivia SEREMI MINVU Región de Los Ríos, en donde informa actuación de EGIS SERVILOG, reitera incumplimiento en la gestión comité Rehue y Mi Casa Propia de la comuna de La Unión y solicita término de convenio Marco.

7.- El Oficio N° 701 de 20 de Marzo de 2014 del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, Don Fernando Vásquez Mardones dirigido a SEREMI MINVU Región de Los Ríos, en donde comunica término de contrato de los comités indígena Rehue y Mi Casa Propia, cuya empresa constructora es FULLTELL S.A.

8.- El Oficio N° 702 de 20 de Marzo de 2014 del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, Don Fernando Vásquez Mardones dirigido a SEREMI MINVU Región de Los Ríos, en donde reitera solicitud de dar término al convenio Marco de la EGIS SERVILOG Ltda., de acuerdo a información enviada en el oficio N° 508 de 24 de Febrero de 2014.-

9.- Carta S/N de 25 de Marzo de 2014 de Don Jorge Osses Pineda EGIS SERVILOG Ltda., dirigido a Don Fernando Vásquez Mardones Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, en donde informa término acuerdo trabajo entre EGIS SERVILOG y comités de viviendas Rehue y Mi Casa Propia FSV D.S. 174.-

10.- El Oficio N° 876 de 08 de Abril de 2014 del Director Regional Subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, Don Fernando Salgado Contreras dirigido a don Carlos Mejías González SEREMI MINVU Región de Los Ríos, en donde envía antecedentes de término de contrato de mutuo acuerdo entre la EGIS SERVILOG Ltda. y los comités Mi Casa Propia y comité indígena Rehue.

11.- El Exhorto N° 8/2014 de 2 de junio de 2014, demandante Fisco Tesorería Regional de Los Lagos, demandado Servicios y asesorías Logística, materia notificar resolución que pide cuenta de embargo y vale vista.

12.- Resolución N° 232 de 10 de Julio de 2014 Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo pone término administrativo al convenio Marco único Regional suscrito entre la EGIS Servicios y Asesorías de Logística General Ltda. y la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos por las Razones de Necesidad o Convivencia.

13.- El correo electrónico de 26 de Agosto de 2014 de Secretaria de Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Unión a Doña María Cecilia Santana La Rivera Supervisora de Asistencia Técnica Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos en donde se detalla montos adeudados por concepto de permisos de Edificación comités de vivienda Rehue y Mi Casa Propia.

14.- El Memorándum N° 1110 de 11 de Diciembre de 2014 de Don Jorge Hervia Zamudio Encargado Departamento Técnico a Doña Patricia Lagos Harvez Encargada de Departamento de Administración y Finanzas, en donde se solicita hacer efectiva las Boleta de Garantía N° 5345570 del Banco Estado.

15.- El Oficio N° 3024 de 11 de Diciembre de 2014 Doña Patricia Lagos Harvez Encargada de Departamento de Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos dirigido a Agente Banco Estado, Sucursal Valdivia, en donde solicita cobro de Boleta de Garantía N°5345570 del Banco Estado, tomada por SERVILOG Ltda.

16.- El informe de liquidación EGIS SERVILOG Ltda., comité Mi Casa Propia de fecha 12 de Enero de 2015, suscrito por cuyo texto se incorpora la presente Resolución, suscrito por Doña María Cecilia Santana La Rivera Ingeniero Constructor y Doña Tatiana Ulloa Catalán Trabajadora Social ambas profesionales de la Sección de Asistencia Técnica, enviado a Don Cristián Pizarro Froese Director Regional P. y T. de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos mediante Memorándum N° 34 de 13 de Enero de 2015; informe cuyo texto señala:

## **INFORME DE LIQUIDACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA**

### **Objetivo Liquidación**

Conocer el estado actual de los servicios de Asistencia Técnica, gestiones administrativas - legales Comité Indígena Rehue con el fin de realizar la liquidación del contrato a la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social SERVILOG LTDA., ante los reiterados incumplimientos y el término administrativo al convenio Marco único Regional.

### **MOTIVOS ESPECIFICOS POR EL CUAL SE GENERA TERMINO ADMINISTRATIVO EGIS SERVILOG LTDA.**

Durante el desarrollo de la gestión la EGIS SERVILOG Ltda., fue incurriendo en algunos incumplimientos, siendo esto informado a la SEREMI MINVU a través de:

Oficio N° 1862 de 29 de julio de 2013, de Don Fernando Salgado Contreras Director Regional Subrogante de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Don Erwin Navarrete Saldivia Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informando incumplimiento de Convenio Marco EGIS SERVILOG Ltda., respecto de que no cuentan con oficina establecida, si bien a esa fecha contaban con dirección declarada en Carlos Kramer N° 2660 torre 3 oficina 333, comuna de Valdivia la correspondencia enviada a dicha dirección es de vuelta por Correos de Chile con la observación de que se cambiaron de oficina, vulnerando la cláusula segunda, punto 1 de convenio marco.

Oficio N° 508 de 24 de febrero de 2014, de Don Fernando Vásquez Mardones Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Don Erwin Navarrete Saldivia Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informando actuación de EGIS SERVILOG Ltda., reitera incumplimientos en la gestión comité Rehue y Mi Casa Propia de la comuna de La Unión y solicita término de convenio marco. En dicho documento se informa respecto de la reincidencia en incumplimientos de convenio marco EGIS SERVILOG Ltda., respecto de los siguientes puntos:

- No cuentan con oficina establecida No cuentan con oficina establecida ubicada en Carlos Kramer N° 2660, Torre 3 Oficina 333 comuna de Valdivia, siendo esta dirección declarada e informada a SERVIU, la correspondencia derivada es regresada de vuelta por correos de Chile con la observación que se cambiaron de domicilio, vulnerando así la Cláusula Segunda, punto 1 La EGIS no informa cambio o cierre de oficina al SERVIU, además que no cuenta con oficinas adecuadas para la atención de público.
- Incumplimiento en Clausula segunda punto 4 que señala que EGIS se obliga a actualizar semestralmente los informes que señalen el que no registran incumplimiento de pagos con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales, como así mismo que no tiene deudas tributarias. Comité Mi Casa Propia obtuvo calificación definitiva, siendo que parte del proyecto de Asistencia Técnica no cumplía con el requisito de DICOM Laboral actualizado, proyecto siendo aprobado por providencia de Director Regional.
- Incumplimiento a lo señalado en Clausula primera en su inciso segundo que señala que será requisito la presentación de Boleta de Garantía equivalente al 10% de honorarios para los proyectos, encontrándose en este momento sin garantía de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio Marco EGIS SERVILOG, para el comité Rehue de la comuna de La Unión.
- En lo relacionado a los reemplazos y sustituciones, en contraendose a la fecha en el comité Rehue 4 reemplazos pendientes que no se han podido cursar por que no se han ingresado a supervisor social los documentos requeridos y obligatorios para reemplazo según lo estipula el decreto. De acuerdo a esto último a través de Ord. N° 2379 del 16.09.2013 y Ord. N° 2849 del 13.11.2013 se devuelven antecedentes de reemplazo dado que no cumplen con todos los requisitos establecidos por decreto. A través de Ord. N° 429 del 13.02.2014 dirigido a EGIS Servilog se solicita información de 4 reemplazos pendientes comité Rehue y 1 libreta de ahorro de beneficiaria mi casa Propia. Incumplimiento en la cláusula Quinta letra g). el convenio Marco.
- Clausula Quinta letra n) tratándose de proyectos de construcción en nuevos terrenos del FSV, de más de 50 viviendas del mismo tipo, se exigirá a empresa constructora la construcción de vivienda piloto dentro de 120 días, en donde a través de Ord N° 339 del 11.02.2014 y N° 452 del 18.02.2014 se solicita a EGIS Servilog pronunciamiento para multa comité Mi Casa Propia respecto del incumplimiento por parte de la constructora FULLTEL S.A. al no ejecutar todas las partidas correspondientes a la casa piloto.
- Incumplimiento en lo referido a la cláusula Quinta letra ñ) que exigirá y verificará el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el Art. N° 183-C del Código del Trabajo, a través de Ord. N° 184 del 27.01.2014 SERVIU solicita EGIS Servilog dar término de contrato comité Mi Casa Propia por incumplimiento de contrato de construcción suscrito entre comité de vivienda Mi Casa Propia, EGIS Servilog y constructora Fulltell S.A. Ord. N° 139 del 21.01.2014 SERVIU solicita EGIS Servilog dar término de contrato comité Rehue por incumplimiento de contrato de construcción suscrito entre comité de vivienda Rehue, EGIS Servilog y constructora Fulltell S.A.
- Cláusula Séptima último párrafo... "al momento de formular el cobro de sus honorarios al SERVIU la EGIS deberá acreditar que no tiene pendientes deudas previsionales ni laborales en relación con el proyecto ni deudas tributarias, a la fecha no se ha pagado lo correspondiente a pago servicios asistencia técnica Pre-selección correspondiente a Organización de la demanda; gestión legal y administrativa; elaboración de proyectos técnicos, de comité Mi Casa Propia porque EGIS SERVILOG no ha presentado antecedentes DICOM Laboral.

Oficio N° 701 de 20 de marzo de 2014, de Don Fernando Vásquez Mardones Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en donde se comunica término de contrato de los Comités Indígena Rehue y Mi Casa Propia.

Oficio N° 702 de 20 de marzo de 2014, de Don Fernando Vásquez Mardones Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, reiterando solicitud de dar término de convenio marco, de la EGIS SERVILOG Ltda., de acuerdo a información enviada en Oficio N° 508 de 24 de febrero de 2014.-

Oficio N° 876 de 08 de abril de 2014, de Don Fernando Salgado Contreras Director Regional Subrogante de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Don Carlos Mejías González Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en donde se envían antecedentes de término de contrato de mutuo acuerdo entre la EGIS SERVILOG Ltda., y los comités de vivienda Rehue y Mi Casa Propia, dando a conocer documento término de relación acuerdo de trabajo (D.S. 174 de 2005 V. y U.) entre EGIS SERVILOG y comité de vivienda Mi Casa Propia de fecha 21 de marzo de 2014 firmado entre Doña María Teresa Delgado Epuyao Presidenta comité Mi Casa Propia, Doña Paola Quezada John Secretaria comité Mi Casa Propia y Don Patricio Osses Pineda EGIS Servilog Ltda. Así también se adjunta acta de asamblea comité de vivienda Mi Casa Propia de fecha 21 de marzo de 2014 en donde se informa "... EGIS no se encuentra en condiciones de seguir asesorando debido a que se encuentra en una situación económica que no le permite seguir manteniendo dicha asesoría..."

A través de Resolución N° 232 de 10 de Julio de 2014 Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo pone término administrativo al convenio Marco único Regional suscrito entre la EGIS Servicios y Asesorías de Logística

General Ltda. y la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos por las Razones de Necesidad o Convivencia.

#### GENERALIDADES DEL PROYECTO DE ASISTENCIA TÉCNICA

El Pago correspondiente a la Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre selección del proyecto, monto que asciende a 369 UF, monto cancelado a través de Estado de Pago N° 1 Orden de Pago N° 21853142014 de fecha 09.04.2014.-

En el caso de comité Mi Casa Propia en lo que respecta al desarrollo de las actividades del Plan de Habilitación Social, este presenta un avance de un 21% desglosándose para el área de seguimiento cumplieron con un 35% de avance realizándose 5 actividades de 14 que correspondían en total. Para el área Futuros Propietarios 22% de avance realizándose 2 actividades de 9 en total, para el área Redes Comunitarias un 8% de avance realizándose 1 actividad de 12 que correspondían en total, lo que equivale en un 20% en el total del servicio

El pago correspondiente a la Elaboración de los Proyectos Técnicos se hará en dos parcialidades, siendo la primera parcialidad que asciende a 423 UF pagada a través de Orden de Pago N° 21853142014 de fecha 09.04.2014.-

El pago correspondiente a la Gestión Legal y Administrativa del Proyecto, se realizará en dos parcialidades, la primera asciende a 109,5 UF pagada a través de Orden de Pago N° 21853142014 de fecha 09.04.2014.-

#### MONTOS A LIQUIDAR.

Plan de habilitación Social Post selección del proyecto, se cancela el 20 % de las actividades.

Por lo tanto 20 % de 169UF = 33.8 UF

Gestión Legal y administrativa del Proyecto Post – selección, no se cancela ya que no se encuentran realizadas las actividades necesarias para su pago.

Elaboración de proyectos Técnicos Post Selección; no se cancela ya que no se encuentran realizadas las actividades necesarias para su pago.

**Total montos a liquidar = 33.8 UF.**

#### SOLICITUD DE RECURSOS ADICIONALES:

En términos de avance en lo que respecta al Comité Mi Casa Propia, que si bien nació junto con El Rehue, tuvieron que dividirse en dos proyectos habitacionales, requiriendo permisos de edificación separados, dada la interconexión de la vialidad de Av. Parque Central, como elemento vinculante entre ambos lotes, la que vendría a dar el acceso al Comité Mi casa Propia, por medio de las obras realizadas en el Comité El Rehue, lo que amparó al director de Obras de La Unión, en el art. 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcción en que se señala: "...Los sitios o lotes resultantes de una subdivisión, loteo o urbanización, estén edificados o no, deben tener acceso a un espacio de uso público..."

Estas razones obligaron a proceder en tiempos diferenciados, por tanto, se solicitó la actualización a EGIS Servilog Ltda. del proyecto Mi Casa Propia con fecha 19/04/2013, conforme a la norma del MINVU para el proyecto técnico, social y familia, en atención a los cambios efectuados a esa fecha y desde 2010, en que se presentó el proyecto inicialmente, ya sea por cambios de normativa técnica, beneficiarios fallecidos, renunciados, etc. (se hace presente que anteriormente los antecedentes técnicos fueron devueltos a la EGIS Servilog).

Por lo antes señalado y debido a que se tuvieron que presentar en el año 2013 el proyecto técnico para su revisión, fue que la Sección de Evaluación de Proyectos solicitó dentro de los antecedentes cumplir (necesariamente para su aprobación) con la nueva normativa sísmica (DS 60 y DS 61 del Minvu, que complementan la Normas Chilenas: NCh. 430, NCh 433, entre otras). Lo anterior indicado, fue elemento que no se había solicitado en la génesis de los proyectos, ya que los antecedentes del mismo datan de fecha anterior al 2010.

Por esta razón para la aprobación calificativa fue necesario realizar una nueva mecánica de suelos la que incorporaba un sondaje, la que incrementan los costos de este Servicio.

Cabe señalar que este comité está regulado por la resolución 533 (V y U) de 1997, que no contempla gastos específicos en mecánicas de suelos, además se señala que este monto no fue cargado en el presupuesto de la obra, por lo que se hace necesaria la devolución de la inversión.

Fue así como el 29 de septiembre de 2014 El Director Regional Provisorio y Transitorio Don Cristian Pizarro Froese envía oficio N° 2346 a Doña Paulina Saball Astaburuaga Ministra de Vivienda y Urbanismo complementario al oficio N° 2143 del 28 de agosto de 2013 enviado por el Director Regional Provisorio y Transitorio Don Fernando Vásquez Mardones a Don Ragnar Branth Litvanyi

En oficio N° 994 del 26 de noviembre de 2014 la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, dirigido a la División de Política Habitacional, en donde rechazan la solicitud argumentando que no se evidencia el cálculo de V30 parámetro necesario para realizar la clasificación del suelo y concluye que "conforme a la opinión emitida por esta División, es menester de la División de Política Habitacional resolver en definitiva la asignación o no de estos recursos"

En oficio N° 464 del 16 de diciembre de 2014 del Jefe de División de Política Habitacional al Director (P y T) SERVIU Región de Los Ríos, se rechaza la solicitud de recursos adicionales para la cancelación de los gastos realizados por la mecánica de suelo; en virtud de que el estudio de mecánica de suelos, cuyo pago se reclama por vía de asistencia técnica, no cumple con lo necesario para satisfacer lo exigido en materia de mecánica de suelos, según lo contemplado en la legislación vigente

#### DESTINO BOLETA DE GARANTÍA

Con fecha 11 de diciembre de 2014 el Encargado del Departamento Técnico Don Jorge Hervia Zamudio envía memorándum N° 1110 a Doña Patricia Lagos Harvez Encargada del Departamento de Administración y Finanzas, solicitando se haga efectiva la boleta de garantía N° 5345570 del Banco Estado en función del término del Convenio Marco y por existir embargos pendientes de la Tesorería General de la Republica.

Con fecha 11 de diciembre de 2014 mediante Oficio N° 3024 Doña Patricia Lagos Harvez, Encargada Departamento Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Banco de Crédito e Inversiones, solicitó el cobro de la Boleta de garantía del Banco Estado N° 5345570, por 160,3 UF, tomada por la EGIS SERVILOG Ltda.

El convenio marco suscrito por La SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos y la Egis Servicios y Asesorías de Logísticas General Limitada., en la cláusula decima cuarta dice:

"En caso de la adopción de cualquiera de las medidas señaladas en la cláusula undécima, el SERVIU podrá, además, hacer efectiva la Boleta Bancaria de garantía a que se refiere la cláusula primera del presente convenio, como asimismo si la EGIS no finaliza correctamente las operaciones y/o proyectos en ejecución a la fecha de término del convenio en el caso señalado en la cláusula décima".

Luego en a clausula undécima, se señala que:

Las partes convienen en este acto que en caso de incumplimientos de sus obligaciones por Parte de la Egis, La SEREMI adoptará las medidas que señalan a continuación, según corresponda...

- e) Igualmente la Seremi podrá ponerle termino administrativamente a este convenio se detectare que la EGIS ha incurrido en alguna causal de inhabilidad para desempeñarse como tal conforme a lo señalado en la cláusula segunda del presente convenio o si no mantiene vigente la boleta de garantía, según lo exigido en la cláusula primera, lo anterior de acuerdo al registro de boletas bancarias en custodia por el Serviu Región de los Ríos, quien informará a la SEREMI de la vigencia de las mismas.

Por resolución exenta N° 232 del 10 de julio de 2014 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos, por razones de necesidad o conveniencia, se ordena poner término al Convenio Marco ya que quedó de manifiesto los incumplimientos al convenio en lo señalado en la letras e de la cláusula decima primera.

Por causas de inhabilidad (no tener oficinas, no actualizar semestralmente los informes comerciales).

En atención a lo anterior y a lo establecido en la cláusula decima cuarta del Convenio, este Servicio decidió hacer efectiva la boleta de garantía y traspasar de forma definitiva los montos al ítem de presupuesto 08.99 otros del Servicio de Vivienda y Urbanización.

Por lo antes expuesto se determina que los recursos de la boleta de garantía N°5345570 del Banco Estado ya hecha efectiva, se traspasen de forma definitiva al ítem de presupuesto 08.99 otros del Servicio de Vivienda y Urbanización y no sean devueltos a la EGIS Servilog Limitada.

#### MANDATOS

Con fecha veinticinco de octubre de dos mil once se suscribe una cesión de crédito y compensación entre la Egis Servilog Limitada y Don Jorge Enrique Osses Pineda en donde la Egis cede a este último el cobro de las asistencias técnicas de los Comités Rehue y Mi Casa Propia.

#### RESUMEN DE LIQUIDACIÓN

Por concepto de cumplimientos de servicios descritos en el presente informe y lo establecido en la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, corresponde el pago de: 33,80 Unidades de Fomento.

Se traspasan fondos de boleta de garantía al ítem 08.99 otros del Servicio de Vivienda y Urbanización.

17.- Lo proveído por Don Cristian Pizarro Froese Director Regional P. Y T. del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, con fecha 21 de enero de 2015, en donde señala dar curso a liquidación.

## RESOLUCIÓN

1.- **APRUEBESE** informe de liquidación de prestación de Servicios de Asistencia Técnica respecto de la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social SERVILOG Ltda., señalado en considerando 16 precedente.

2. **DISPONGASE**, el cobro de la boleta de garantía señalada en el considerando N°3 de la presente resolución, por un monto total de 160,3 Unidades de Fomento, traspasándose los fondos de la boleta de garantía al ítem 08.99 otros del Presupuesto vigente del Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, por incumplimiento de convenio Marco señalado en el considerando 1, en lo señalado en la letra e) de la cláusula décima primera y en virtud de lo dispuesto en resolución individualizada en el considerando N° 12 precedente.

3.- **AUTORIZASE** al Departamento de Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para cancelar a favor de la EGIS SERVILOG Ltda. RUT: 76.059.436-9, el pago de 33,8 Unidades de Fomento (treinta y tres coma ocho unidades de fomento) que corresponden a el resultado de la liquidación señalada en el considerando N° 16 precedente. Gírese este monto a nombre de Don Jorge Osses Pineda de acuerdo a la escritura Pública Cesión de Crédito y Compensación mencionado en el considerando N° 2 de la presente resolución

4.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución exenta, equivalente a 33,8 Unidades de Fomento, se deberá imputar al subtítulo 33, ítem 01, Asignación 023, correspondiente al presupuesto 2015 del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRIBASE

  
  
CRISTIAN PIZARRO FROESE  
DIRECTOR REGIONAL P. Y T.  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

CPF/ F/ HI/ PMS/ RCB/ MCSL/ TUC

26 DE ENERO DE 2015.-

### TRANSCRIBIR A:

1. EGIS SERVILOG. CALLE CARLOS KRAHMER RICHTER N° 2660 TORRE 3 DEPTO. 333, VALDIVIA
2. COMITÉ MI CASA PROPIA PRESIDENTA SRA. BEATRIZ QUILACAN, DOM.: ELVIRA WERNER PASAJE 2 N° 419, LA UNIÓN.-
3. SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS.
4. DEPTO. TÉCNICO, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
5. DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
6. DEPTO. JURÍDICO, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
7. DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
8. SECCIÓN ASISTENCIA TÉCNICA, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
9. OFICINA PARTES, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.



**SECCIÓN ASISTENCIA TÉCNICA DE OBRAS HABITACIONALES  
ÁMBITO VIVIENDA**

**INFORME LIQUIDACIÓN EGIS SERVILOG  
COMITÉ MI CASA PROPIA**

**12 DE ENERO DE 2015**

## INDICE

|       |  |    |
|-------|--|----|
| I.    | IDENTIFICACIÓN DEL COMITÉ (CONTEXTO GENERAL JUSTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO) ..... | 3  |
| II.   | OBJETIVO DEL LA LIQUIDACIÓN.....   | 3  |
| III.  | ANTECEDENTES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS: CRONOLOGIA .....                                     | 4  |
| IV.   | MOTIVOS ESPECÍFICOS POR EL CUAL SE GENERA<br>EL TERMINO ADMINISTRATIVO EGIS SERVILOG.....    | 6  |
| V.    | GENRERALIDADES DEL PROYECTO DE<br>ASISTENCIA TÉCNICA.....                                    | 8  |
| VI.   | MONTOS A LIQUIDAR.....   | 10 |
| VII.  | SOLICITUD DE RECURSOS ADICIONALES .....  | 10 |
| VIII. | DESTINO DE LA BOLETA DE GARANTIA.....  | 11 |
| IX.   | MANDATO .....  | 13 |
| X.    | DEUDA TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.....   | 13 |
| XI.   | RESUMEN DE LIQUIDACIÓN .....   | 13 |
| XII.  | ANEXOS .....   | 14 |

## **I. IDENTIFICACIÓN DEL COMITÉ (CONTEXTO GENERAL JUSTIFICACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO)**

|                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| PROGRAMA                    | : | Fondo Solidario de Vivienda (CNT)          |
| CONJUNTO HABITACIONAL       | : | <b>"Comité de Vivienda Mi Casa Propia"</b> |
| UBICACIÓN                   | : | Sector Irene Daiber                        |
| CIUDAD                      | : | La Unión                                   |
| COMUNA                      | : | La Unión                                   |
| CANTIDAD DE VIVIENDAS       | : | 109  |
| FECHA DE ENTREGA DE TERRENO | : | 28.05.2013.-                               |
| VIGENCIA DE SUBSIDIOS       | : | 24.05.2013 al 24.02.2015.-                 |

El comité de vivienda "Mi Casa Propia", está constituido legalmente desde el 07 de abril del 2006, posee personalidad jurídica (Municipal) N° 430 y se conformó paralelamente con el comité de vivienda Rehue, quienes trabajan en conjunto por el sueño de adquirir su casa propia, a través de la conformación de una comunidad que mantenga las tradiciones Mapuche – Huilliche.

Está compuesto por 109 familias, 91 mujeres y 18 hombres, con un total de 308 personas. Los integrantes de este comité se encuentran en su mayoría en condición de arrendatarios y allegados en viviendas, encontrándose muchos en casos en situación de hacinamiento, no permitiendo la individualidad de cada uno de los integrantes del grupo familiar.

En su composición, existen 23 adultos mayores, la presencia de niños y niñas menores constituye un 17% de la población total, del total de familias que componen el comité "Mi Casa Propia", existe un 27,5% de familias monoparentales, correspondiendo a 29 familias a cargo de una mujer beneficiaria y 1 a cargo de un hombre beneficiario. La Ficha de Protección Social, entrega un promedio del puntaje de 5.585 puntos.

Respecto de la naturaleza del proyecto Mi Casa Propia, identificado como mapuche, cabe señalar, que éste al presentarse por el convenio Minvu- Conadi, en el año 2010 no calificó para ser seleccionado, pese a ser meta ministerial, ya que no cumplía especialmente con una de las principales características, que era ser Mapuche Urbano, junto con el comité de vivienda Rehue, que tenía similares características, con Asignación Directa de subsidios, por resolución N°0466 del 24.01.2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

## **II. OBJETIVO LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

Conocer el estado actual de los servicios de Asistencia Técnica, gestiones administrativas - legales Comité Mi Casa Propia con el fin de realizar la liquidación del contrato a la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social SERVILOG LTDA., ante los reiterados incumplimientos y el término administrativo al convenio Marco Único Regional.

### III. ANTECEDENTES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS: CRONOLOGÍA

| FECHA   | HITOS  | ADJUDICACION   | SITUACION FINAL  |
|---|--|--|--|
| 29.05.2009,<br>Memo 639<br>De<br>Presidente<br>Comisión<br>Evaluadora<br>a Director<br>German<br>Sáez<br>Cabello  | Informe<br>Comisión<br>Evaluadora del<br>proceso de<br>Licitación<br>Terrenos Lote A-<br>3 A-4 y A-5<br>Sector Daiber,<br>Comuna La<br>Unión. Unidad<br>Suelos y<br>Proyectos.   | A-3 y A-5 = EGIS<br>CONSUR LTDA. por<br>concepto de<br>anteproyecto de 83 Y<br>94 VIVIENDAS.<br>A-4 = EGIS FELMER<br>LTDA, por concepto<br>de anteproyecto de<br>143 viviendas   | Comités no<br>cumplieron<br>requisitos para<br>ingreso por<br>intermedio de<br>Convenio Minvu-<br>Conadi.<br>VB Director, para<br>adjudicación,<br>condicionado a su<br>cumplimiento al<br>ingresar proyectos a<br>evaluación para<br>efectos de<br>postulación DS<br>174.2005   |
| 23.09.2009<br>publicación<br>portal web<br>Minvu de<br>las<br>condiciones<br>para solicitar<br>terrenos,<br>según<br>definición<br>Convenio<br>Minvu-<br>Conadi | Publicación<br>condiciones<br>para solicitar<br>terrenos Lote A-<br>1 y Lote A-2<br>Sector Daiber,<br>Comuna La<br>Unión.<br>Implementación<br>Proyecto<br>habitacional<br>con pertinencia<br>cultural<br>correspondiente<br>a FSV | Lote A-1 27.485,95 m2<br>Comité Rehue<br>Lote A-2 24.823,64 m2<br>por 1.213,87 UF todo<br>inscrito a fojas 79<br>vuelta y N° 93/1989<br>del CBR de La Unión<br>Comité Mi Casa<br>Propia.<br>Adjudicación: EGIS<br>CONSUR LTDA., se le<br>otorga un plazo de 3<br>meses, contado<br>desde la publicación<br>de la resolución para<br>presentar al Banco de<br>Proyectos Los Ríos, FSV<br>correspondientes a los<br>terrenos adjudicados | En caso de<br>incumplimiento o<br>cumplimiento<br>extemporáneo, se<br>dejará sin efecto la<br>resolución<br>quedando nula la<br>promesa de<br>compraventa.<br>Al consignar<br>incumplimiento la<br>EGIS queda<br>imposibilitada para<br>ingreso de proyecto<br>al Servicio. (res.<br>1979, 23.09.09).<br>12.12.09 EGIS<br>CONSUR, solicita<br>ampliación de<br>plazo.<br>Se otorga<br>ampliación de<br>plazo, desde<br>obtención del CPI<br>(certificado de<br>proyecto ingresado)<br>hasta obtención del<br>CPD (certificado de<br>proyecto definitivo)<br>11.06.2010.<br>Incumplimiento de<br>plazo. |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <p>Julio- 2010<br/>Licitación oferta publica<br/>Condiciones para solicitar terreno<br/>Serviu Sector Daiber,<br/>Lotes A.1 y A-2</p> | <p>Se presenta como Oferente EGIS SERVILOG, con EC ABINSA</p> | <p>Oferta rechazada por comisión evaluadora, Memo 842, 26.07.2010, otorga plazo adicional de 15 días, por orden de Director (s), para subsanar observaciones en atención a que fue la única oferta presentada (informe de la Comisión técnica- social).</p> | <p>23.08.10, en segunda revisión técnica, la comisión da VB al proyecto técnico, se observa que para ingreso al banco de proyectos debe dar cumplimiento a las observaciones de :<br/>- Ante proyecto técnico<br/>- Área social no cumple con lo exigido para el convenio MINVU-CONADI, no es aprobado, lo que es aprobado por la Directora Beatriz Nahuel, con fecha 06.09.10, con anotación de su puño y letra, al margen del memo 1022-2010, lo cual se sanciona con fecha 07.09.2011 (recopilación carpeta de Suelos y Proyectos)</p> |
| <p>Comité Indígena Rehue</p>  | <p>22.11.2010. CPI - Calificación Condicionada</p>            | <p>Asignación Directa Resol- EX. N° 466, 24.01.2011</p>   | <p>Calificación Definitiva 18.04.11</p>   |

La Calificación Definitiva la obtuvo el 24.05.2013, el 28.05.2013 se realizó la ceremonia de entrega de terreno que da por iniciadas las obras, previo a este evento la EGIS debió presentar la boleta de garantía que garantiza el cumplimiento de las obligaciones establecidas en Convenio Marco suscrito con la SEREMI MINVU Región de Los Ríos para las operaciones del proyecto FSV\_CNT Mi Casa Propia , La Unión, cuyo instrumento es el N° 5345570, monto de 160,3 UF de fecha de emisión 13-03-2013 y con vigencia hasta el 22.12.2014 además se ingresa el contrato firmado por la Presidenta del comité doña María Teresa Delgado Epuyao, don Patricio Osses Pineda como representante de la EGIS SERVILOG Ltda. y don Pablo Landskron Troncoso representante de la empresa constructora FULLTELL S.A., cuya fecha de emisión es 27.05.13 protocolizado con el N°795 de año 2013 Notario Público Carmen Podlech Michaud de la comuna de Valdivia.

La actividad de Entrega de Terreno queda condicionada a dejar tres observaciones ; en acta y que correspondían a: La subsanación de las observaciones del proyecto de habilitación (proyecto – Presupuesto – APU)

- a) Anexo de contrato en donde se especifique que la empresa constructora FULLTELL S.A. realizó los trabajos de habilitación de acuerdo a lo informado por el Departamento Jurídico de SERVIU Regional.
- b) Listado de trabajadores que realizó la habilitación del terreno antes de la actividad de entrega de terreno.

Posterior a la subsanación de las observaciones citadas anteriormente, en el mes de Agosto de 2013, se realizó la liberación del ahorro de 103 beneficiarios por un monto de 1802,5 UF por instrucción escrita del Director del Servicio, ante representación a la Jefatura, para mayor seguridad del acta se acompañó el hito con un acta de asamblea en donde los beneficiarios autorizan el giro de su ahorro.

#### **IV. MOTIVOS ESPECIFICOS POR EL CUAL SE GENERA TERMINO ADMINISTRATIVO EGIS SERVILOG LTDA.**

Durante el desarrollo de la gestión la EGIS SERVILOG Ltda., fue incurriendo en algunos incumplimientos, siendo esto informado a la SEREMI MINVU a través de:

Oficio N° 1862 de 29 de julio de 2013, de Don Fernando Salgado Contreras Director Regional Subrogante de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Don Erwin Navarrete Saldivia Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informando incumplimiento de Convenio Marco EGIS SERVILOG Ltda., respecto de que no cuentan con oficina establecida, si bien a esa fecha contaban con dirección declarada en Carlos Kramer N° 2660 torre 3 oficina 333, comuna de Valdivia la correspondencia enviada a dicha dirección es de vuelta por Correos de Chile con la observación de que se cambiaron de oficina, vulnerando la cláusula segunda, punto 1 de convenio marco.

Oficio N° 508 de 24 de febrero de 2014, de Don Fernando Vásquez Mardones Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Don Erwin Navarrete Saldivia Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informando actuación de EGIS SERVILOG Ltda., reitera incumplimientos en la gestión comité Rehue y Mi Casa Propia de la comuna de La Unión y solicita término de convenio marco. En dicho documento se informa respecto de la reincidencia en incumplimientos de convenio marco EGIS SERVILOG Ltda., respecto de los siguientes puntos:

- No cuentan con oficina establecida No cuentan con oficina establecida ubicada en Carlos Kramer N ° 2660, Torre 3 Oficina 333 comuna de Valdivia, siendo esta dirección declarada e informada a SERVIU, la correspondencia derivada es regresada de vuelta por correos de Chile con la observación que se cambiaron de domicilio, vulnerando así la Cláusula Segunda, punto 1 La EGIS no informa cambio o cierre de oficina al SERVIU, además que no cuenta con oficinas adecuadas para la atención de público.
- Incumplimiento en Clausula segunda punto 4 que señala que EGIS se obliga a actualizar semestralmente los informes que señalen el que no registran incumplimiento de pagos con establecimientos comerciales o con instituciones financieras, ni deudas previsionales, ni laborales, como así mismo que no tiene deudas tributarias. Comité Mi Casa Propia obtuvo calificación definitiva, siendo

que parte del proyecto de Asistencia Técnica no cumplía con el requisito de DICON Laboral actualizado, proyecto siendo aprobado por providencia de Director Regional.

- Incumplimiento a lo señalado en Clausula primera en su inciso segundo que señala que será requisito la presentación de Boleta de Garantía equivalente al 10% de honorarios para los proyectos, encontrándose en este momento sin garantía de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el convenio Marco EGIS SERVILOG, para el comité Rehue de la comuna de La Unión.
- En lo relacionado a los reemplazos y sustituciones, en contraendose a la fecha en el comité Rehue 4 reemplazos pendientes que no se han podido cursar por que no se han ingresado a supervisor social los documentos requeridos y obligatorios para reemplazo según lo estipula el decreto. De acuerdo a esto último a través de Ord. N° 2379 del 16.09.2013 y Ord. N° 2849 del 13.11.2013 se devuelven antecedentes de reemplazo dado que no cumplen con todos los requisitos establecidos por decreto. A través de Ord. N° 429 del 13.02.2014 dirigido a EGIS Servilog se solicita información de 4 reemplazos pendientes comité Rehue y 1 libreta de ahorro de beneficiaria mi casa Propia. Incumplimiento en la cláusula Quinta letra g). el convenio Marco.
- Clausula Quinta letra n) tratándose de proyectos de construcción en nuevos terrenos del FSV, de más de 50 viviendas del mismo tipo, se exigirá a empresa constructora la construcción de vivienda piloto dentro de 120 días, en donde a través de Ord N° 339 del 11.02.2014 y N° 452 del 18.02.2014 se solicita a EGIS Servilog pronunciamiento para multa comité Mi Casa Propia respecto del incumplimiento por parte de la constructora FULLTEL S.A. al no ejecutar todas las partidas correspondientes a la casa piloto.
- Incumplimiento en lo referido a la cláusula Quinta letra ñ) que exigirá y verificará el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el Art. N° 183-C del Código del Trabajo, a través de Ord. N° 184 del 27.01.2014 SERVIU solicita EGIS Servilog dar término de contrato comité Mi Casa Propia por incumplimiento de contrato de construcción suscrito entre comité de vivienda Mi Casa Propia, EGIS Servilog y constructora Fulltell S.A. Ord. N° 139 del 21.01.2014 SERVIU solicita EGIS Servilog dar término de contrato comité Rehue por incumplimiento de contrato de construcción suscrito entre comité de vivienda Rehue, EGIS Servilog y constructora Fulltell S.A.
- Cláusula Séptima último párrafo..."al momento de formular el cobro de sus honorarios al SERVIU la EGIS deberá acreditar que no tiene pendientes deudas previsionales ni laborales en relación con el proyecto ni deudas tributarias, a la fecha no se ha pagado lo correspondiente a pago servicios asistencia técnica Pre- selección correspondiente a Organización de la demanda; gestión legal y administrativa; elaboración de proyectos técnicos, de comité Mi Casa Propia porque EGIS SERVILOG no ha presentado antecedentes DICON Laboral.

Oficio N° 701 de 20 de marzo de 2014, de Don Fernando Vásquez Mardones Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en donde se comunica término de contrato de los Comités Indígena Rehue y Mi Casa Propia.

Oficio N° 702 de 20 de marzo de 2014, de Don Fernando Vásquez Mardones Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, reiterando solicitud de dar

término de convenio marco, de la EGIS SERVILOG Ltda., de acuerdo a información enviada en Oficio N° 508 de 24 de febrero de 2014.-

Oficio N° 876 de 08 de abril de 2014, de Don Fernando Salgado Contreras Director Regional Subrogante de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Don Carlos Mejías González Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en donde se envían antecedentes de término de contrato de mutuo acuerdo entre la EGIS SERVILOG Ltda., y los comités de vivienda Rehue y Mi Casa Propia, dando a conocer documento término de relación acuerdo de trabajo (D.S. 174 de 2005 V. y U.) entre EGIS SERVILOG y comité de vivienda Mi Casa Propia de fecha 21 de marzo de 2014 firmado entre Doña María Teresa Delgado Epuyao Presidenta comité Mi Casa Propia, Doña Paola Quezada John Secretaria comité Mi Casa Propia y Don Patricio Osses Pineda EGIS Servilog Ltda. Así también se adjunta acta de asamblea comité de vivienda Mi Casa Propia de fecha 21 de marzo de 2014 en donde se informa "... EGIS no se encuentra en condiciones de seguir asesorando debido a que se encuentra en una situación económica que no le permite seguir manteniendo dicha asesoría..."

A través de Resolución N 232 de 10 de Julio de 2014 Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo pone término administrativo al convenio Marco Único Regional suscrito entre la EGIS Servicios y Asesorías de Logística General Ltda. y la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos por las Razones de Necesidad o Convivencia.

## **V. GENERALIDADES DEL PROYECTO DE ASISTENCIA TÉCNICA**

De acuerdo a lo estipulado en Resolución N °533 (V. y U.) de 1997, en su Artículo 2° numeral 23 de los honorarios a pagar por los servicios de asistencia técnica y social en Modalidad A, Asistencia Técnica y Social a la Construcción de Viviendas, modalidad de Pago menciona lo siguiente:

- a. El Pago correspondiente a la Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre selección del proyecto, se realizará contra la selección del grupo o beneficiario individual y la obtención del correspondiente Certificado de Calificación Definitiva.
- b. El pago correspondiente al Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto, se realizará contra la presentación de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de las actividades correspondientes a este Plan y una vez aprobado el informe de evaluación final de las familias.
- c. El pago correspondiente a la Elaboración de los Proyectos Técnicos se hará en dos parcialidades: la primera equivalente al 50% del valor del servicio, se efectuará contra la selección del grupo o beneficio individual y la aprobación de los proyectos de arquitectura y estructura de la vivienda y el de loteo, si corresponde y otorgado el permiso de edificación por la Dirección de Obras Municipales. El 50% restante de este servicio se pagará una vez aprobados los correspondientes proyectos de urbanización. (oficio aclaratorio 1491 de 15 -12-2008). .
- d. El pago correspondiente a la Gestión Legal y Administrativa del Proyecto, se realizará en dos parcialidades: la primera equivalente al 50% del valor del servicio, se efectuará contra la selección del grupo o beneficiario individual, otorgado el permiso de edificación respectivo y firmado el contrato de construcción de obras. El 50% restante de este servicio se pagará una vez recepcionadas y aprobadas las obras por el ITO

correspondiente y por la Dirección de Obras Municipales, así como obtenidas las aprobaciones de los Servicios competentes y efectuadas las respectivas inscripciones en el conservador de Bienes Raíces.

2. En el caso de este proyecto , el seguimiento nos grafica lo siguiente:

| Seguimiento x Proyecto                       |             |                              |     |     |   |     |     |  |         |  |   |       |       |            |         |
|--|-------------|------------------------------|-----|-----|---|-----|-----|--|---------|--|---|-------|-------|------------|---------|
| SIMBOLOGÍA                                   |             |                              |     |     |   |     |     |  |         |  |   |       |       |            |         |
| (1) Organización de la demanda               |             |                              |     |     | (2) Gestión Legal y Administrativa del Proyecto |     |     |  |         | (3) Elaboración proyectos técnicos     |   |       |       |            |         |
| (4) P.H.S                                    |             |                              |     |     |   |     |     |  |         |  |   |       |       |            |         |
| S/I Fichas servicios de A.T. sin información |             |                              |     |     | OK Fichas servicios de A.T con V°B°=SI          |     |     |  |         | NO Fichas servicios de A.T con V°B°=NO |   |       |       |            |         |
| Proyecto                                     | N° Familias | Servicios A.T. Pre-Selección |     |     | Servicios A.T. Post-Selección                   |     |     | Pago Servicios A.T. Pre-Selección (UF) |         |  | Pago Servicios A.T. Post-Selección (UF) |       |       | Total (UF) |         |
|  |             | (1)                          | (2) | (3) | (4)   | (2) | (3) | (1)                                    | (2)     | (3)                                    | (4)                                     | (2)   | (3)   | E°P°       | Saldo   |
| 97486-Mi Casa Propia AD                      | 109         | OK                           | OK  | OK  | NO  | S/I | S/I | 369,000                                | 109,500 | 423,000                                | 0,000                                   | 0,000 | 0,000 | 901,500    | 701,500 |

El Pago correspondiente a la Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre selección del proyecto, monto que asciende a 369 UF, monto cancelado a través de Estado de Pago N° 1 Orden de Pago N° 21853142014 de fecha 09.04.2014.-

En el caso de comité Mi Casa Propia en lo que respecta al desarrollo de las actividades del Plan de Habilitación Social, este presenta un avance de un 21,9% desglosándose para el área de seguimiento cumplieron con un 35,7% de avance realizándose 5 actividades de 14 que correspondían en total. Para el área Futuros Propietarios 22% de avance realizándose 2 actividades de 9 en total, para el área Redes Comunitarias un 8% de avance realizándose 1 actividad de 12 que correspondían en total, lo que equivale en un 20% en el total del servicio

El pago correspondiente a la Elaboración de los Proyectos Técnicos se hará en dos parcialidades, siendo la primera parcialidad que asciende a 423 UF pagada a través de Orden de Pago N° 21853142014 de fecha 09.04.2014.-

El pago correspondiente a la Gestión Legal y Administrativa del Proyecto, se realizará en dos parcialidades, la primera asciende a 109,5 UF pagada a través de Orden de Pago N° 21853142014 de fecha 09.04.2014.-

| N° Orden de Pago | Monto       | Fecha   | (1)        | (2)     | (3)   | (4)     | (5)   | (6)     |       |
|------------------|-------------|---------|------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
| 1                | 21853142014 | 901,500 | 09/04/2014 | 369,000 | 0,000 | 109,500 | 0,000 | 423,000 | 0,000 |

| Servicio de A.T y Social                    | Porcentaje Aplicación | Tramos de Valores por Familia (UF) |         |         |         | Total(UF) | Monto Actual(UF) | Monto Anteriores E.P (UF) | Saldo (UF) |         |
|---|-----------------------|------------------------------------|---------|---------|---------|-----------|------------------|---------------------------|------------|---------|
|   |                       | 1-10                               | 11-50   | 51-100  | 101 y + |           |                  |                           |            |         |
| Organización de la Demanda                  | 100%                  | 60,000                             | 200,000 | 100,000 | 9,000   | 369,000   | 369,000          | 0,000                     | 0,000      |         |
| P.H.S Post Selección del Proyecto           | 100%                  | 30,000                             | 80,000  | 50,000  | 9,000   | 169,000   | 0,000            | 0,000                     | 169,000    |         |
| Gestión Legal y Administrativa del Proyecto | Pre-Selección         | 50%                                | 20,000  | 60,000  | 25,000  | 4,500     | 109,500          | 109,500                   | 0,000      | 0,000   |
|   | Post-Selección        | 50%                                | 20,000  | 60,000  | 25,000  | 4,500     | 109,500          | 0,000                     | 0,000      | 109,500 |
| Elaboración de Proyectos Técnicos           | Pre-Selección         | 50%                                | 55,000  | 200,000 | 150,000 | 18,000    | 423,000          | 423,000                   | 0,000      | 0,000   |
|   | Post-Selección        | 50%                                | 55,000  | 200,000 | 150,000 | 18,000    | 423,000          | 0,000                     | 0,000      | 423,000 |
| Total                                       |                       |                                    | 240,000 | 800,000 | 500,000 | 63,000    | 1.603,000        | 901,500                   | 0,000      | 701,500 |

## **VI. MONTOS A LIQUIDAR.**

**Plan de habilitación Social Post selección del proyecto**, se cancela el 20 % de las actividades que se señalan a continuación:

Por lo tanto 20 % de 169UF = 33.8 UF

**Gestión Legal y administrativa del Proyecto Post – selección**, no se cancela ya que no se encuentran realizadas las actividades necesarias para su pago.

**Elaboración de proyectos Técnicos Post Selección;** no se cancela ya que no se encuentran realizadas las actividades necesarias para su pago.

**Total montos a liquidar= 33.8 UF.**

## **VII. SOLICITUD DE RECURSOS ADICIONALES:**

En términos de avance en lo que respecta al Comité Mi Casa Propia, que si bien nació junto con El Rehue, tuvieron que dividirse en dos proyectos habitacionales, requiriendo permisos de edificación separados, dada la interconexión de la vialidad de Av. Parque Central, como elemento vinculante entre ambos lotes, la que vendría a dar el acceso al Comité Mi casa Propia, por medio de las obras realizadas en el Comité El Rehue, lo que amparó al director de Obras de La Unión, en el art. 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcción en que se señala: "...Los sitios o lotes resultantes de una subdivisión , loteo o urbanización, estén edificados o no, deben tener acceso a un espacio de uso público..."

Estas razones obligaron a proceder en tiempos diferenciados, por tanto, se solicitó la actualización a EGIS Servilog Ltda. del proyecto Mi Casa Propia con fecha 19/04/2013, conforme a la norma del MINVU para el proyecto técnico, social y familia, en atención a los cambios efectuados a esa fecha y desde 2010, en que se presentó el proyecto inicialmente, ya sea por cambios de normativa técnica, beneficiarios fallecidos, renunciados, etc. (se hace presente que anteriormente los antecedentes técnicos fueron devueltos a la EGIS Servilog).

Por lo antes señalado y debido a que se tuvieron que presentar en el año 2013 el proyecto técnico para su revisión, fue que la Sección de Evaluación de Proyectos solicitó dentro de los antecedentes cumplir (necesariamente para su aprobación) con la nueva normativa sísmica (DS 60 y DS 61 del Minvu, que complementan la Normas Chilenas: NCh. 430, NCh 433, entre otras). Lo anterior indicado, fue elemento que no se había solicitado en la génesis de los proyectos, ya que los antecedentes del mismo datan de fecha anterior al 2010.

Por esta razón para la aprobación calificativa fue necesario realizar una nueva mecánica de suelos la que incorporaba un sondaje, la que incrementan los costos de este Servicio.

Cabe señalar que este comité está regulado por la resolución 533 (V y U) de 1997, que no contempla gastos específicos en mecánicas de suelos, además se señala que este monto no fue cargado en el presupuesto de la obra, por lo que se hace necesaria la devolución de la inversión.

Fue así como el 29 de septiembre de 2014 El Director Regional Provisorio y Transitorio Don Cristian Pizarro Froese envía oficio N° 2346 a Doña Paulina Saball Astaburuaga Ministra de Vivienda y Urbanismo complementario al oficio N° 2143 del 28 de agosto de 2013 enviado por el Director Regional Provisorio y Transitorio Don Fernando Vásquez Mardones a Don Ragnar Branth Litvanyi

En oficio N° 994 del 26 de noviembre de 2014 la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, dirigido a la División de Política Habitacional, en donde rechazan la solicitud argumentando que no se evidencia el cálculo de  $V_{30}$  parámetro necesario para realizar la clasificación del suelo y concluye que **"conforme a la opinión emitida por esta División, es menester de la División de Política Habitacional resolver en definitiva la asignación o no de estos recursos"**

En oficio N° 464 del 16 de diciembre de 2014 del Jefe de División de Política Habitacional al Director (P y T) SERVIU Región de Los Ríos, se rechaza la solicitud de recursos adicionales para la cancelación de los gastos realizados por la mecánica de suelo; en virtud de que el estudio de mecánica de suelos, cuyo pago se reclama por vía de asistencia técnica, no cumple con lo necesario para satisfacer lo exigido en materia de mecánica de suelos, según lo contemplado en la legislación vigente.  
(Los antecedentes antes descritos se adjunta al informe)

#### **VIII. DESTINO BOLETA DE GARANTÍA**

Con fecha 11 de diciembre de 2014 el Encargado del Departamento Técnico Don Jorge Hervia Zamudio envía memorándum N° 1110 a Doña Patricia Lagos Harvez Encargada del Departamento de Administración y Finanzas, solicitando se haga efectiva la boleta de garantía N° 5345570 del BancoEstado en función del término del Convenio Marco y por existir embargos pendientes de la Tesorería General de la Republica.

Con fecha 11 de diciembre de 2014 mediante Oficio N° 3024 Doña Patricia Lagos Harvez, Encargada Departamento Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Banco de Crédito e Inversiones, solicitó el cobro de la Boleta de garantía del Banco Estado N° 5345570, por 160,3 UF, tomada por la EGIS SERVILOG Ltda.

El convenio marco suscrito por La SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos y la Egis Servicios y Asesorías de Logísticas General Limitada. en la cláusula decima cuarta dice:

*"En caso de la adopción de cualquiera de las medidas señaladas en la cláusula undécima, **el SERVIU podrá, además, hacer efectiva la Boleta Bancaria de garantía** a que se refiere la cláusula primera del presente convenio, como asimismo si la EGIS no finaliza correctamente las operaciones y/o proyectos en ejecución a la fecha de término del convenio en el caso señalado en la cláusula décima"*

Luego en a clausula undécima.

*Las partes convienen en este acto que en caso de incumplimientos de sus obligaciones por Parte de la Egis, La SEREMI adoptará las medidas que señalan a continuación, según corresponda...*

e) Igualmente la Seremi podrá ponerle termino administrativamente a este convenio se detectare que la EGIS ha incurrido en alguna causal de **inhabilidad para desempeñarse como tal conforme a lo señalado en la cláusula segunda del presente convenio o si no mantiene vigente la boleta de garantía**, según lo exigido en la cláusula primera, lo anterior de acuerdo al registro de boletas bancarias en custodia por el Serviu Región de los Ríos, quien informará a la SEREMI de la vigencia de las mismas.

Por resolución exenta N° 232 del 10 de julio de 2014 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos, por razones de necesidad o conveniencia, se ordena poner término al Convenio Marco ya que quedó de manifiesto los incumplimientos al convenio en lo señalado en la letras e de la cláusula decima primera.

**Por causas de inhabilidad (no tener oficinas, no actualizar semestralmente los informes comerciales).**

En atención a lo anterior y a lo establecido en la cláusula decima cuarta del Convenio, este Servicio decidió hacer efectiva la boleta de garantía y traspasar de forma definitiva los montos al ítem de presupuesto **08.99 otros** del Servicio de Vivienda y Urbanización.

Otro asunto de relevancia consiste en que con fecha 10 de junio de 2014 en asamblea abierta en el Gimnasio de la Escuela N° 2, queda de manifiesto que se le había realizado un cobro a cada beneficiario de 25.000 pesos para cancelar los respectivos permisos de edificación, situación que no sucedió, ya que la Egis Servilog sólo cancelo la primera cuota de estos permisos de edificación, situación que fue corroborado por don Jorge Osses en su calidad de funcionario de la Egis Servilog Limitada y en su calidad de cesionario del mandato de crédito y compensación suscrito en Valdivia el 25 de octubre de 2011, otorgado ante notario público Don Nazael Hernan Riquelme Espinoza ; a través del correo electrónico enviado al Director del Servicio Don Cristian Pizarro Froese el 10 de junio de 2014 en el que indica lo siguiente:

El 09-06-2014, a las 9:58, "Jorge Osses" <[josses.servilog@gmail.com](mailto:josses.servilog@gmail.com)> escribió:

>

> Estimado Director,

>

> Junto con saludar, quisiera saber cómo va el avance para el pago del servicio de ingeniería y mecánica de suelos, solicitado en junio 2012 y abril 2013, solicito poder facturar este monto, con el objeto de cubrir siguientes servicios que a la fecha se encuentran impagos y nos afectan día a día en nuestra imagen como empresa.

Detalle:

>

> 1.- Pago saldo Labosur

> 2.- Pago aporte a Labosur, constructora Fulltel S.A.

> 3.- Pago saldos de permisos de edificación de la construcción simultanea de los comités Rehue y Mi Casa Propia.

>

> En este último punto, quisiera complementar que los montos adeudados, corresponden a la empresa Servilog, la cual se hace responsable de cubrirlos, los comités de viviendas mencionados, cumplieron con cancelar a sus directivas y éstas a la Egis, fondos a rendir por los montos iguales al permiso de edificación de cada comité. Dichos montos a rendir fueron utilizados en parte en pagos por concepto de mecánicas de suelos y servicios de ingeniería para la habilitación de los adicionales de Obra del Rehue.

> De lo anterior no se descarta la responsabilidad de cubrir los saldos indicados en los permisos de edificación, para lo cual si es necesario y por transparencia, se solicita, se descuenten de la liquidación, boletas de garantía o servicios de mecánica de suelos pendiente de pago.

>

> Esperando una buena acogida a nuestra solicitud de agilizar los procesos de pago para asumir dichos compromisos, en especial el punto 3, que afecta directamente a la contratación de los nuevos servicios.

>

> Se despide atentamente

>

> Jorge

Ante estos dichos del Comité y Don Jorge Osses Pineda, se realizaron las averiguaciones a la DOM de la Municipalidad de la Unión; pudiéndose constatar vía correo electrónico que la deuda de los permisos de edificación de la obra Mi Casa Propia, asciende a \$ 5.604.160.- y con el objetivo de la necesidad de reiniciar las obras para su continuidad y término, es que se solicitó a nivel central estos montos a través de recursos adicionales para la cancelación de la deuda.

Por lo antes expuesto se determina que los recursos de la boleta de garantía N°5345570 del Banco Estado, se traspasen de forma definitiva al ítem de presupuesto **08.99 otros** del Servicio de Vivienda y Urbanización y no sean devueltos a la EGIS Servilog Limitada.

## **IX. MANDATOS**

Con fecha veinticinco de octubre de dos mil once se suscribe una cesión de crédito y compensación entre la Egis Servilog Limitada y Don Jorge Enrique Osses Pineda en donde la Egis cede a este último el cobro de las asistencias técnicas de los Comités Rehue y Mi Casa Propia.

## **X. DEUDA TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.**

Con fecha dos de junio de dos mil catorce, se informa desde la Tesorería General de La Republica, un embargo en contra de la EGIS Servicios de Asesorías y Logística limitada, por la suma de 3.205.177 pesos. (los que serán cancelados con los montos de la liquidación del Comité Rehue)

## **XI. RESUMEN DE LIQUIDACIÓN**

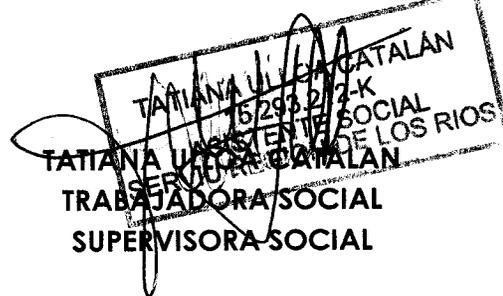
Por concepto de cumplimientos de servicios descritos en el presente informe y lo establecido en la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, corresponde el pago de: **33,80 unidades de fomento.**

Se traspasan fondos de boleta de garantía al ítem 08.99 otros del Servicio de Vivienda y Urbanización.

## XI. ANEXOS

1. Oficio N° 1862 de 29 de julio de 2013, de Don Fernando Salgado Contreras Director Regional Subrogante de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Don Erwin Navarrete Saldivia Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informando incumplimiento de Convenio Marco EGIS SERVILOG Ltda.,
2. Oficio N° 508 de 24 de febrero de 2014, de Don Fernando Vásquez Mardones Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Don Erwin Navarrete Saldivia Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informando actuación de EGIS SERVILOG Ltda., reitera incumplimientos en la gestión comité Rehue y Mi Casa Propia de la comuna de La Unión y solicita término de convenio marco.
3. Oficio N° 701 de 20 de marzo de 2014, de Don Fernando Vásquez Mardones Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en donde se comunica término de contrato de los Comités Indígena Rehue y Mi Casa Propia.
4. Oficio N° 702 de 20 de marzo de 2014, de Don Fernando Vásquez Mardones Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, reiterando solicitud de dar término de convenio marco, de la EGIS SERVILOG Ltda.
5. Oficio N° 876 de 08 de abril de 2014, de Don Fernando Salgado Contreras Director Regional Subrogante de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, dirigido a Don Carlos Mejías González Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en donde se envían antecedentes de término de contrato de mutuo acuerdo entre la EGIS SERVILOG Ltda., y los comités de vivienda Rehue y Mi Casa Propia.
6. Resolución N° 232 de 10 de Julio de 2014 Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo pone término administrativo al convenio Marco único Regional suscrito entre la EGIS Servicios y Asesorías de Logística General Ltda. y la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos por las Razones de Necesidad o Convivencia.
7. Oficio 464 del 16 de diciembre de 2014 del Jefe de la División Política Habitacional al Director (P y T) SERVIU Región de Los Ríos y sus antecedentes, en donde rechaza solicitud de recursos adicionales por mecánica de suelos.
8. Oficio N° 3024 de fecha 11 de diciembre de 2014 al Banco Estado solicitando se haga efectiva la boleta de garantía de la Egis Servilog.
9. Correo electrónico de Don Jorge Osses Pineda a Don Cristian Pizarro Froese el 10 Junio de 2014.
10. Correo Electrónico de fecha 26 de agosto de 2014, de la Secretaria de la Dirección de Obras Municipales, detallando montos adeudados de permisos de Edificación de las obras Rehue y Mi Casa Propia.
11. Informe de Tesorería General de la Republica solicitando Embrago en contra de la Egis Servilog Limitada.
12. Escritura Pública de Cesión y Compensación entre Servilog Limitada y Don Jorge Osses Pineda.

  
**MARÍA CECILIA SANTANA LA RIVERA**  
**INGENIERO CONSTRUCTOR**  
**SUPERVISORA TECNICA**

  
**TATIANA URRUTIA CATALÁN**  
**5293 2 2-K**  
**TATIANA URRUTIA CATALÁN**  
**TRABAJADORA SOCIAL**  
**SUPERVISORA SOCIAL**

