

**Mat.** Recurso de Reposición, frente a Resolución Exenta N° 4266 de 2 de julio de 2010 del SERVIU Metropolitano, complementada por Resolución Exenta N° 4727 de 22 de julio de 2010.

**Ref.** Resolución Exenta N° 4.266 de 2 de julio de 2010 del SERVIU Metropolitano.

---

Santiago, 03 de agosto de 2010

Señor  
**Antonio Llopart Cosmelli**  
Director SERVIU Metropolitano  
**Presente**

**COPIA**

De mi mayor consideración:



Sergio Almarza Alamos, en representación de la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) **Sergio Almarza Consultores Limitada (RedAlmarza)**, domiciliados en Triana N° 861, comuna de Providencia, con respeto digo:

1. Que por medio de esta presentación vengo en deducir fundado recurso de reposición, conforme a los términos previstos en el artículo 59 de la Ley 19.880 y en el artículo 10 de la Ley 18.575, respecto de la Resolución Exenta N° 4.266 de 2 de julio de 2010 del Serviu Metropolitano, complementada mediante Resolución Exenta N° 4727 de 22 de julio de 2010, por medio de la cual, se tiene por terminado el procedimiento administrativo en

relación con ciertas solicitudes presentadas por las EGIS, señalando que deben entenderse rechazadas para todos los efectos legales.

2. Al respecto, es necesario hacer presente que la mencionada resolución adolece de los siguientes vicios: i) improcedencia de invocar la causal de falta de disponibilidad presupuestaria respecto de la totalidad de las solicitudes cuando paralelamente la autoridad reconoce expresamente que existirían fondos para llamar a un nuevo concurso por un número menor de solicitudes (la autoridad debió imputar dichos fondos a las solicitudes ya ingresadas); ii) improcedencia de invocar la causal de falta de disponibilidad presupuestaria respecto de la totalidad de las solicitudes cuando existen recursos suficientes para asignar la totalidad de operaciones en SERVIU RM, si se respeta, como corresponde legalmente, el orden de prelación; iii) improcedencia de invocar la imposibilidad de continuar el procedimiento administrativo por haberse agotado los recursos, desde que existían al momento del cierre de la ventanilla (8 de julio de 2009) y SERVIU RM debió haber efectuado la reserva correspondiente, respetando el orden de prelación; y, iv) improcedencia de invocar la imposibilidad de continuar el procedimiento administrativo por haberse agotado los recursos, siendo que hubo asignaciones posteriores al 8 de julio de 2009, tal como lo informó el señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo al Contralor General de la República con fecha 11 de junio del presente año.
  
3. La autoridad incurre en una contradicción evidente al basar la imposibilidad de continuar el procedimiento administrativo por haberse *“agotado los recursos presupuestarios”* y por otro lado, al haber reconocido explícitamente en sus presentaciones a Contraloría General de la República la existencia de recursos disponibles para llamar a un nuevo proceso por un total aproximado de asignación de 1.400 subsidios<sup>1</sup> y ahora por un total de 3.100, según Comunicado Oficial Fondo Solidario I de SERVIU RM de fecha 23 de julio de 2010, subido a la página web institucional, el cual se adjunta. Por lo anterior, no es admisible la *“fundamentación”* esgrimida, si acto seguido se reconoce la existencia de recursos, los que necesariamente deben ser utilizados a favor de los postulantes que ya habían ingresado su solicitud de subsidio en el marco del procedimiento fijado por el DS N° 174, respetando con ello, además, su orden de prelación.

---

<sup>1</sup> Oficio (Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo) N° 417 de 11 de junio de 2010 dirigido a la Contraloría General de la República, p. 4 (numeral II.5), que se adjunta.

4. Es decir, resulta evidente que no todas las solicitudes pueden ser rechazadas por falta de recursos, al menos 3.100 de ellas no puede tener tal fundamento de rechazo, puesto que existen recursos para satisfacer ese número de solicitudes.
5. Sin perjuicio de lo anterior, al 29 de abril de 2010, de acuerdo a la Circular N° 021 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo (ver documento adjunto “El Tema de los Recursos”, anexo 10), existían recursos para el Programa de Fondo Solidario de Vivienda I y II (FSV), que corresponden a las operaciones que están ingresadas a SERVIU RM desde el 8 de julio de 2009, por un total de 11.795.254 UF, lo que equivale a 21.924<sup>2</sup> subsidios para vivienda usada<sup>3</sup>. A lo anterior debe agregarse recursos por UF 3.201.758 sin regionalizar señalados en la misma circular y que equivaldrían a 5.951 subsidios adicionales. Es decir, había a esa fecha recursos para un total de 27.875 subsidios.
6. Como es sabido, el sistema de administración financiera del Estado, específicamente el sistema presupuestario, está constituido por un programa financiero de mediano plazo y por presupuestos anuales, en los que se asignan recursos globales a determinados sectores. Por otra parte, los presupuestos de gastos son estimaciones de límites máximos a los que pueden alcanzar los egresos y compromisos públicos, en conformidad a lo establecido en el DL (Ministerio de Hacienda) N° 1.263 de 1975 sobre Administración Financiera del Estado. En este sentido, existe flexibilidad para reasignar al interior del Fondo Solidario los recursos entre modalidades y entre regiones.
7. De acuerdo al DL (Ministerio de la Vivienda y Urbanismo) N° 1.305 de 1975, la facultad de distribuir fondos se encuentra radicada en el Ministro de Vivienda y Urbanismo<sup>4</sup>. En consecuencia, resulta evidente que las solicitudes no pueden ser rechazadas por falta de recursos, pues los existentes al 29 de abril de 2010, casi triplican los recursos necesarios para resolver la situación de la totalidad de las operaciones ingresadas a SERVIU RM antes del 8 de julio de 2009, lo que debe hacerse para cumplir la obligación legal de respetar la prelación.

---

<sup>2</sup> Se ha utilizado un valor promedio de 538 UF por vivienda (valor vivienda más asistencia técnica).

<sup>3</sup> Estimación conservadora por cuanto el subsidio promedio para el Fondo Solidario de Vivienda II es menor.

<sup>4</sup> Artículo 8° d) Dictar, en general, todas las resoluciones e impartir las instrucciones que tiendan al cumplimiento de los objetivos del Ministerio y al funcionamiento regular, continuo y eficiente de los organismos dependientes o que se relacionen con el Supremo Gobierno por su intermedio; e) Proponer la distribución de fondos para cada uno de los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización para la elaboración de la Ley Anual de Presupuesto, aprobar los planes de inversión compatibles con los fondos asignados a cada Servicio y fiscalizar su correcta ejecución.

8. Por otra parte, en el origen del problema, a mediados de 2009, existían los recursos para las operaciones ingresadas en SERVIU RM antes del 8 de julio, luego, no corresponde a la realidad señalar que no fue posible continuar el procedimiento administrativo por haberse agotado los recursos. En efecto, al 11 de junio de 2009, día en que la autoridad de SERVIU RM informó a RedAlmarza y a otras seis EGIS del agotamiento de recursos para las operaciones de vivienda usada del Programa Fondo Solidario de Vivienda, había en esa línea de subsidio, al menos, la cantidad de UF 3.824.872,5, de acuerdo a Resolución Exenta N° 3.703 de fecha 9 de junio de 2009 (ver documento adjunto “El Tema de los Recursos”, anexo 5), lo que equivalía a 7.109 operaciones de vivienda usada.
9. A mayor abundamiento, al 8 de julio de 2009, fecha de cierre formal de la ventanilla, los recursos en el Programa Fondo Solidario de Vivienda eran de 8.047.914,50 UF como lo señala la Resolución Exenta N° 4.577 (ver documento adjunto “El Tema de los Recursos”, anexo 8). Considerando las asignaciones hasta el mes de mayo, quedaban a esa fecha 5.020.948,1 UF disponibles, lo que equivalía a 9.332 subsidios para vivienda usada.
10. La suficiente disponibilidad de recursos a la época de originarse el problema se reafirma con lo informado por el señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo al Contralor General de la República en su Oficio N° 1358 de fecha 31 de diciembre de 2009 (se adjunta), en el cual señala que al 15 de julio de 2009 había un total de 6.897.874 UF para la Región Metropolitana en el Programa Fondo Solidario de Vivienda Capítulo, esto equivale a 12.821 subsidios.
11. Por su parte, en el ordinario antes citado N° 417 de fecha 11 de junio de 2010, también dirigido al Contralor General de la República por el señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, se señala que un conjunto de aproximadamente 1.600 solicitudes ingresadas durante el año 2008 y 12.576 operaciones presentadas con anterioridad al 8 de julio de 2009 para el FSV no contaban con los recursos necesarios para continuar su tramitación. Sin embargo, en el mismo ordinario el señor Subsecretario da cuenta de la asignación de, aproximadamente, 1.200 subsidios en una ocasión y, de aproximadamente, 2.700 subsidios en otra ocasión, lo cual viene a reafirmar que el sistema funciona con el traspaso de fondos (saldos de recursos) entre modalidades y regiones, al interior de la línea Fondo Solidario, mientras éstos existan sin asignar a postulantes concretos.

12. Por lo señalado en los puntos anteriores, se reafirma la improcedencia de rechazar las operaciones aun pendientes al interior de SERVIU RM por falta de recursos, ya que como ha sido demostrado los recursos existían al momento del cierre de la ventanilla, los que debieron reservarse; existían posteriormente y podían asignarse, tal como se hizo en los casos ya mencionados; y, existen ahora recursos que casi triplican los necesarios para resolver la totalidad de las postulaciones ingresadas antes del 8 de julio de 2009. No asignar, prioritariamente, los recursos a esos postulantes violaría el orden de prelación.
13. En este sentido, útil es recordar que la ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos, establece en su artículo 41 inciso 4° que *“Las resoluciones contendrán la decisión, que será fundada”*. Asimismo, el artículo 11 en su inciso segundo dispone expresamente que *“Los hechos y fundamentos de derecho deberán siempre expresarse en aquellos actos que afectaren los derechos de los particulares, sea que los limiten, restrinjan, priven de ellos, perturben o amenacen su legítimo ejercicio, así como aquellos que resuelvan recursos administrativos”*. Lo anterior, da lugar a lo que la doctrina ha denominado la motivación del acto administrativo, considerando que tanto el objeto como el fin son los elementos básicos del acto administrativo, y que unidos al cumplimiento de cada uno de los aspectos del principio de juridicidad consagrado en el artículo 7° de la Constitución Política de la República (investidura regular/competencia/debido procedimiento legal) permiten que un acto produzca plenos efectos jurídicos.
14. Así, la doctrina nacional ha entendido por fundamentación: *“La exposición formal y explícita de la justificación de la decisión. Es decir, la expresión formal de las atribuciones normativas que le permiten a un sujeto/órgano dictar un acto administrativo, de los antecedentes de hecho y de las razones que dan justificación lógica/racional de la decisión que se adopta, para satisfacer una determinada necesidad pública”*<sup>5</sup>.
15. De esta manera, la fundamentación constituye un requisito de validez del acto administrativo, que no puede ser eludido por la Administración, pues constituye un principio del Derecho Administrativo. En este sentido, la Contraloría General de la República ha sostenido en múltiples oportunidades que el principio de juridicidad, es un concepto amplio y moderno, que exige que los actos administrativos tengan una

---

<sup>5</sup> Soto Kloss, Eduardo (2009): Derecho Administrativo Temas Fundamentales. (Santiago, Legal Publishing) p. 352.

motivación y un fundamento racional y no obedezcan al mero capricho de la autoridad, pues, en tal caso, resultan arbitrarios<sup>6</sup>.

16. Por lo tanto, la motivación consiste en la exposición de los argumentos racionales que justifican lo resuelto, los que deben estar dotados de la certeza que permita excluir cualquier ejercicio arbitrario de la potestad de que se trata, lo que no se condice con las circunstancias fácticas y normativas expuestas. Ello, atendido a que contrariamente a lo que se ha sostenido por la autoridad, existen recursos disponibles para proceder a efectuar el pago de subsidios, no sólo respecto del número de solicitudes (3.100) que expresamente reconoce la autoridad, sino que para la totalidad de los postulantes ingresados hasta el 8 de julio de 2009, ya que al 29 de abril existían recursos para 27.875 subsidios. Todo ello, respetando estrictamente el orden de prelación existente entre las solicitudes, de manera de no preterir las solicitudes ya ingresadas respecto de nuevas solicitudes que se originen en los llamados a postulación en curso a lo largo del país u otros que se llamen en lo que resta del año. Como se advertirá, estas circunstancias fundan la improcedencia de la resolución que rechaza las solicitudes de subsidio.
17. Por otra parte, los postulantes, que habiendo sido convocados por la propia autoridad a concursar o postular a un subsidio, merecen el respeto y consideración de la Administración. Respeto y consideración que se traduce en un trato deferente y acorde con la dignidad de las personas. Ello implica que es deber de la Administración dar pronta respuesta a la convocatoria, respetar la normativa en que se basa el llamado a postular y reservar los fondos para dar cumplimiento a la satisfacción de la necesidad que motivó la creación del subsidio. Nada de ello ocurrió en el caso que nos ocupa, ni ocurre con la dictación de una resolución infundada como la que motiva esta reposición.

### **Petición**

Por las razones expuestas, solicito respetuosamente al señor Director del SERVIU Metropolitano, reponer la resolución en referencia, procediendo a dictar una resolución de reemplazo que indique claramente cual es el fundamento real para tener por rechazadas las solicitudes de subsidio máxime

---

<sup>6</sup> Dictámenes N°s 17.701 de 2008; 34.501 de 2007; y, 69.157 de 2009, entre otros.

cuando al menos respecto de 3.100 solicitudes existirían dichos fondos. Subsidiariamente, y ante la ausencia de fundamento real para proceder al rechazo masivo, se solicita dar curso a las solicitudes de subsidio, atendido el total de recursos disponibles para el Programa Fondo Solidario según se establece en la Circular N° 021 de fecha 29 de abril de 2010 antes citada.

### **Solicitud de Informe**

Solicito respetuosamente al señor Director del SERVIU Metropolitano, en conformidad a lo establecido en el artículo 37 de la ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en armonía con lo dispuesto en los artículos 41 de la misma Ley N° 19.880, cuyo inciso cuarto exige que las decisiones de la Administración sean fundadas, y 53 de Ley N° 18.575, que exige el empleo de medios idóneos de diagnóstico, decisión y control para concretar dentro del orden jurídico una gestión eficiente y eficaz, y que se expresa en lo razonable e imparcial de sus decisiones, solicitar informe al Ministerio de Vivienda y Urbanismo acerca de la disponibilidad de recursos a que hace referencia esta presentación, atendido a lo señalado en la Circular N° 021 de fecha 29 de abril de 2010 y lo establecido en los artículos 5° y 19 del DL 1.263 de 1975

### **Documentos Adjuntos**

Solicito respetuosamente al señor Director del SERVIU Metropolitano, tener por acompañados los siguientes documentos:

1. Oficio N° 417 de fecha 11 de junio de 2010 enviado por el señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo al Contralor General de la República.
2. Comunicado Oficial Fondo Solidario I de SERVIU RM de fecha 23 de julio de 2010, publicado en el sitio web institucional.
3. Documento “El Tema de los Recursos”, con sus correspondientes anexos

4. Oficio N° 1358 de fecha 31 de diciembre de 2009 enviado por el señor Subsecretario de Vivienda y Urbanismo al Contralor General de la República.
5. Tabla de errores sobre clientes de RedAlmarza señalados en la Resolución Exenta N° 4.727 de fecha 22 de julio de 2010 del SERVIU Metropolitano.

---

Sergio Almarza Álamos

P.p. EGIS “Sergio Almarza Consultores Limitada”

C.c. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo

Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo