



doscientos ochenta y nueve, 289 -

DPP 08/2009

CONFIRMA SANCIÓN IMPUESTA EN
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO A EGIS COMASA VIVIENDAS
LIMITADA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 058

Punta Arenas, 25 FEB. 2010

VISTOS:

1. Mi Resolución Exenta N°249, de fecha 14 de julio de 2009, que inicia procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la EGIS COMASA Viviendas Limitada, notificada a la EGIS por carta certificada, el día 20 de julio de 2009, para determinar su responsabilidad ante el posible incumplimiento, de diversas cláusulas de los Convenios suscritos.
2. Mi Resolución Exenta N°358, de fecha 08 de octubre de 2009, que aplica sanción en procedimiento administrativo sancionatorio a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, con la medida de suspensión para presentar proyectos u operaciones de adquisición de viviendas, por un plazo de 3 meses.
3. El recurso de reposición interpuesto con fecha 22 de octubre de 2009 y en subsidio recurso jerárquico, por la EGIS COMASA Viviendas Limitada, según lo establecido en el artículo 59 de la Ley N°19.880.
4. Mi resolución Exenta N°373, de fecha 29 de octubre de 2009, que rechaza en su totalidad el recurso de reposición interpuesto por la EGIS COMASA Viviendas Limitada y en subsidio concede recurso jerárquico.
5. Mi Oficio Ord. N°808, de fecha 30 de octubre de 2009, dirigido a la Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que remite expediente de procedimiento administrativo de EGIS COMASA Viviendas Limitada.
6. El Oficio Ordinario N°119, de fecha 25 de noviembre de 2009, de la Jefa de la División Jurídica (S), dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, que solicita informe pormenorizado a títulos de descargos sobre procedimiento administrativo en contra de EGIS COMASA Viviendas Limitada.
7. Mi Oficio Ord. N°915, de fecha 07 de diciembre de 2009, dirigido a la Sra. Jefa de División Jurídica (S), que formula descargos en relación con recurso jerárquico interpuesto por la EGIS COMASA Viviendas Limitada en contra de mi Resolución Exenta N°358, singularizada en el N°2 precedente.
8. El Oficio Ord. N°33, de fecha 21 de enero de 2010, de la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo Subrogante, dirigido al Seremi de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, que resuelve el recurso jerárquico deducido en subsidio del de reposición, por la EGIS COMASA Viviendas Limitada en contra de la Resolución Exenta N°358, de 08 de octubre de 2009, de esta Seremi; rechazándolo.

9. La resolución N°1600, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de toma de razón.
10. Las facultades que me confiere el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976, y

CONSIDERANDO:

1. Que la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo, ha rechazado en todas sus partes el recurso jerárquico interpuesto por la EGIS COMASA Viviendas Limitada.
2. Que habiendo transcurrido el plazo de tres meses que dura la suspensión impuesta a la EGIS, mediante mi Resolución Exenta N°358, de fecha 08 de octubre de 2009, se entiende que la EGIS COMASA Viviendas Limitada la ha cumplido íntegramente, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Confírmese la sanción impuesta a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, consistente en la suspensión para presentar proyectos u operaciones de adquisición de viviendas, por un plazo de 3 meses, a contar del 16 de octubre de 2009, así como también la imposición de devolver los fondos indebidamente percibidos a la Sra. Fredesvinda Lamillar Lamillar y al Sr. Juan Muñoz Inostroza, debiendo remitir a esta Seremi los respectivos documentos en que conste las referidas devoluciones.
2. Acredítese por parte de la EGIS COMASA Viviendas Limitada la devolución de \$25.140 a don Juan Muñoz Inostroza, dentro de 10 días a contar de la fecha de la presente resolución. Si así no lo hiciere, esta Seremi efectuará la denuncia que proceda a la Justicia del Crimen.
3. Notifíquesele de la presente resolución a la EGIS, a través de carta certificada de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo N°46 de la Ley N°19.880.

Anótese, notifíquese y cúmplase

MAD/ACU/ JTLL

Distribución:

Sr. Fernando Lazcano Lecaros, Chiloé N°862, Local 4 (Carta Certificada)
Sr. Fernando Lazcano Lecaros, Diagonal Paraguay N°476, Santiago.
Jefe DITEC
Auditora Regional
Serviu XIIa Región
Asesoría Jurídica
Planes y Programas (2) ✓
Secretaría
Oficina de Partes




DUBALIO PEREZ RUIZ
ARQUITECTO

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S)
Región de Magallanes y Antártica Chilena

DPP 42/2009

APLICA SANCIÓN EN PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO A EGIS
COMASA VIVIENDAS LIMITADA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 358 

Punta Arenas, 08 OCT. 2009

VISTOS:

- 1) El D.S. N°174 (V. y U.) de 2005, que reglamenta el Fondo Solidario de Vivienda (FSV); el D.S. N°145 (V. y U.) de 2007, que reglamenta el Sistema de Subsidio Habitacional Rural (SHR); y el D.S. N°255 (V. y U.) de 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF).
- 2) La Resolución N°533 (V. y U.) de 1997, que fija Procedimiento de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.
- 3) La Ley N°19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- 4) El Convenio Marco Único Regional y su anexo, suscritos con fecha 11 de septiembre de 2008, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y Antártica Chilena y la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social COMASA Viviendas Limitada, R.U.T. N° 79.972.690-4, en adelante la EGIS, con actual domicilio en calle Chiloé N°862, local 4, de la ciudad de Punta Arenas, que habilita a la EGIS para actuar en los programas de construcción de viviendas, de adquisición de viviendas, de mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, de mejoramiento de la vivienda y de ampliación de la vivienda, emplazados en sectores urbanos o rurales de la Región, regulados por los decretos supremos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N°174 de 2005, Fondo Solidario de Vivienda (FSV); N°145, de 2007, Sistema de Subsidio Habitacional Rural (SHR) y N°255, de 2006, Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF).
- 5) Mi Resolución Exenta N° 432, de fecha 11 de noviembre de 2008, que aprueba el Convenio Marco Único Regional, señalado en el punto 4) precedente.
- 6) Mi Resolución Exenta N° 249, de fecha 14 de julio de 2009, que inicia procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la EGIS COMASA Viviendas Limitada, notificada a la EGIS por carta certificada el día 20 de julio de 2009, para determinar su responsabilidad ante el posible incumplimiento, de diversas cláusulas de los Convenios suscritos, y que se relacionan con las siguientes materias:
 - Falta de oficinas adecuadas para la atención personalizada de público.
 - Falta de la nómina de profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con Serviu; toda vez que a esa fecha, la nómina necesaria para

operar en el Programa Fondo Solidario de Vivienda no contaba con los profesionales requeridos por el reglamento.

- Cinco reclamos recibidos en contra de la EGIS por usuarios de ella.
 - Volante informativo con tarifas para usuarios, sin especificar a qué partidas o gastos corresponden.
 - Reiteradas devoluciones por parte del Serviu de las carpetas presentadas por la EGIS para postulaciones al FSV, lo que ha causado perjuicio a los usuarios de ésta.
- 7) La carta presentada el 22 de julio de 2009 por la Sra. Pamela Concha Yáñez, coordinadora "Comasa Viviendas", en que informa la ubicación de la nueva oficina de la EGIS.
 - 8) La carta presentada el 22 de julio de 2009 por la Sra. Pamela Concha Yáñez, coordinadora de "Comasa Viviendas", en que da respuesta a mi Oficio Ord. N° 417 del 15 de junio de 2009 – la Sra. Concha se refiere erróneamente a mi Oficio Ord. 147, del 15 de junio de 2009 - referido a tres reclamos presentados en contra de la EGIS.
 - 9) La carta presentada el 22 de julio de 2009 por la Sra. Pamela Concha Yáñez, coordinadora de "Comasa Viviendas", en que ingresa Mandato Especial COMASA Viviendas Limitada a José Aldana Muñoz y otros, de fecha 15 de julio de 2009, documento en el cual no se individualizan convenientemente a los mandatarios.
 - 10) El Memorándum N° 23, del 23 de julio de 2009, de la abogada de esta Seremi, dirigido a la encargada EGIS, en el que devuelve, con observaciones, el mandato especial de "Comasa Viviendas Limitada" a José Aldana y Otros.
 - 11) El acta de inspección domiciliaria del 24 de julio de 2009, de la profesional del Plan de Gestión de la Calidad (PGC) de esta Secretaría Regional.
 - 12) La carta presentada por la EGIS, el 24 del julio de 2009, suscrita por el Gerente General de COMASA Viviendas Limitada, en que ingresa nueva nómina de profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con Serviu, junto con los antecedentes requeridos para su modificación.
 - 13) El "Informe de visita a terreno Seremi Región de Magallanes y Antártica Chilena", del 27 de julio de 2009, de la profesional del PGC de esta Seremi, sobre visita realizada a EGIS Comasa Viviendas Limitada según consta en el acta de inspección domiciliaria del N° 11 de los Vistos.
 - 14) La carta presentada el 28 de julio de 2009 por la Sra. Pamela Concha Yáñez, coordinadora de "Comasa Viviendas", en que acompaña corregida la copia del contrato de arrendamiento de la nueva oficina de la EGIS COMASA Viviendas Limitada.
 - 15) La carta presentada el 29 de julio de 2009 por la Sra. Pamela Concha Yáñez, coordinadora de COMASA Viviendas Limitada, en la que remite antecedentes para modificar nuevamente la nómina de profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con Serviu.

- 16) La carta presentada por la EGIS, el 29 de julio de 2009, suscrita por el Sr. José Aldana Muñoz, Gerente General de COMASA Viviendas Limitada, en la que informa la desvinculación del profesional de esa EGIS, Sr. Rafael Quinteros Aviles, modificando nuevamente su nómina de profesionales.
- 17) La carta presentada el 31 de julio de 2009 por la Sra. Pamela Concha Yáñez, coordinadora de "Comasa Viviendas", en que ingresa nuevo Mandato Especial COMASA Viviendas Limitada a José Aldana Muñoz y otros; documento en el que nuevamente no se individualizan convenientemente a los mandatarios.
- 18) El Oficio Ord. N° 1355, del 31 de julio de 2009, del Director del Serviu Regional (S), dirigido a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, que devuelve a la EGIS dos carpetas ingresadas el 29 de julio de 2009, con documentación de postulantes al subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda:
 - Sra. Haydee Triviño Ruíz.
 - Sra. Carolina Bahamonde Oyarzo.
- 19) Mi Oficio Ord. N° 541, del 03 de agosto de 2009, dirigido a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, en que, dado el tiempo transcurrido, la Fiscalizadora EGIS de esta Seremi conformó para la EGIS una nómina definitiva de profesionales, técnicos y administrativos, devolviendo los antecedentes innecesarios.
- 20) Mi Oficio Ord. N° 547, del 06 de agosto de 2009, dirigido a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, en que se le informan dos reclamos, a saber: i) Reclamo de la Sra. Patricia Muñoz Soto, del 13 de julio de 2009, con su posterior complementación de antecedentes y ii) reclamo de la Sra. Macarena Águila Hernández, del 30 de junio de 2009, ratificado por su cónyuge Sr. Juan Muñoz Inostroza.
- 21) La carta presentada el 06 de agosto de 2009 a nombre de José Aldana Muñoz, pero suscrita por la Sra. Pamela Concha Yáñez, coordinadora de "Comasa Viviendas Punta Arenas", en que informa en relación con mi Resolución Exenta N°249 del 14 de julio de 2009, individualizada en el N° 6 de los Vistos.
- 22) El Oficio Ord. N° 1425, del 07 de agosto de 2009, del Director del Serviu Regional (S), dirigido a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, que devuelve a la EGIS catorce carpetas ingresadas el 24 de julio de 2009, con documentación de postulantes al subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda:
 - Sr. Pedro Pérez Muñoz.
 - Sra. Bárbara Flores Román.
 - Sra. Marta Almonacid Bustamante.
 - Sra. Caren López navarro.
 - Sr. Sergio Díaz Bahamonde.
 - Sr. Pedro Nancuante Mancilla.
 - Sra. Teresa Mañado Marimán.
 - Sra. Marianela Hernández Mansilla.
 - Sra. Magdalena Ruiz Ruiz.
 - Sra. Marcela Mac Lennan Fernández.
 - Sr. Santiago Herrera.
 - Sra. María Serón Novoa.
 - Sr. Juan Muñoz Inostroza.
 - Sr. Jaime Aguilar

- 23) El Oficio Ord. N° 1454, del 12 de agosto de 2009, del Director del Serviu Regional (S), dirigido a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, que devuelve a la EGIS tres carpetas ingresadas el 03 de agosto de 2009, con documentación de postulantes al subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda:
- Sra. María C. Burgos Pérez.
 - Sra. Haydee Triviño Ruiz.
 - Carolina Bahamonde Oyarzo.
- 24) Mi Oficio Ord. N° 566, del 13 de agosto de 2009, dirigido a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, en el que se devuelven los dos mandatos presentados por la EGIS (Vistos N°9 y N°17), señalando que en ninguno de ellos se individualiza convenientemente a los mandatarios.
- 25) Mi Oficio Ord. N° 586 del 24 de agosto de 2009, dirigido a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, en que se solicita al representante legal de la EGIS ratificar actuaciones de don José Aldana Muñoz y doña Pamela Concha Yáñez, toda vez que habían actuado en virtud de un mandato mal extendido.
- 26) La carta presentada el 28 de agosto de 2009, por la EGIS COMASA Viviendas Limitada, suscrita por su representante legal Sr. Fernando Lazcano Lecaros quien ingresa Mandato Especial corregido y ratifica las actuaciones de don José Aldana Muñoz y de doña Pamela Concha Yáñez en los siguientes documentos:
- Carta del 23 de junio de 2009, suscrita por José Aldana Muñoz, en respuesta del Oficio Ord. N°407 del 11-06-2009.
 - Carta del 20 de julio de 2009, suscrita por Pamela Concha Yáñez, informado cambio de domicilio.
 - Carta del 22 de julio de 2009, suscrita por Pamela Concha Yáñez, en respuesta a reclamos consultados por Oficio Ord. N°147 del 15 de junio de 2009.
 - Carta del 28 de julio de 2009, suscrita por José Aldana Muñoz, informando desvinculación de la empresa de Rafael Quinteros Áviles.
 - Carta del 06 de agosto de 2009, suscrita por Pamela Concha Yáñez, con respuestas atinentes a la Resolución Exenta N°249 del 14 de julio de 2009.
- 27) La resolución N°1600, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de toma de razón.
- 28) Las facultades que me confiere el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976, y

CONSIDERANDO:

- 1) Que la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, Comasa Viviendas Limitada, en adelante "la EGIS" ha suscrito con esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Convenio Marco Único Regional que la habilita para operar en los programas habitacionales de construcción de viviendas, de adquisición de viviendas, de mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, de mejoramiento de la vivienda y de ampliación de la vivienda.

- 2) Que la EGIS tiene su inscripción vigente en los Registros Técnicos EGIS, con el rol N° 22 de la Región de Magallanes y Antártica Chilena.
- 3) Que, de acuerdo con lo señalado en el punto N°6 de los Vistos, el presente procedimiento administrativo se ha seguido para investigar y sancionar los posibles incumplimientos de la EGIS en las siguientes materias:
 - Falta de oficinas adecuadas para la atención personalizada de público.
 - Falta de la Nómina de profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con Serviu, específicamente para operar en el Programa Fondo Solidario de Vivienda.
 - Reclamos recibidos en contra de la EGIS por usuarios de ella.
 - Volante informativo con tarifas para usuarios, sin especificar a qué partidas corresponden.
 - Reiteradas devoluciones por parte del Serviu de las carpetas presentadas por la EGIS para postulaciones al FSV, lo que ha causado perjuicio a los usuarios de ésta.
- 4) En relación con la obligación de contar con oficinas adecuadas para la atención de público.
 - 4.a) Que, el Convenio Marco Único Regional en su cláusula Segunda, Número 1, establece como requisito habilitante que la EGIS, "Ha acreditado que cuenta con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público en esta Región, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas, o el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 30 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos."
 - 4.b) Que en mi Resolución Exenta N° 249, del 14 de julio de 2009, individualizada en el N°6 de los Vistos, se señalan las falencias que presentaba la oficina ubicada en calle Lautaro Navarro N° 1164 de Punta Arenas, que la EGIS COMASA Viviendas Limitada destinaba para la atención personalizada de público y los documentos mediante los cuales se informaron estas observaciones a la EGIS para que sean subsanados.
 - 4.c) Que, con fecha 22 de julio de 2009, la EGIS COMASA Viviendas Limitada informa la dirección de su nueva oficina, a saber: calle Chiloé N° 862, local 4, de la ciudad de Punta Arenas.
 - 4.d) Que, con fecha 24 de julio de 2009, la Srta. Pamela Cares B., profesional del Plan de Gestión de la Calidad (PGC) de esta Seremi, realiza visita de inspección domiciliaria a la oficina declarada por la EGIS, y con fecha 27 de julio de 2009, emite informe que concluye que la oficina utilizada por la EGIS COMASA Viviendas Limitada para atención de público cumple con las condiciones mínimas adecuadas, pues cuenta con un espacio exclusivo de atención de público, con equipamiento computacional, teléfono y diversos muebles para el resguardo de la documentación, cuenta con un pendón identificatorio e información actualizada de horario y programas que atiende. Este informe incluye registro fotográfico de la oficina inspeccionada.



- 4.e) Que con fecha 28 de julio de 2009, la EGIS entrega, corregida, la copia del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Chiloé N° 862, local 4, de la ciudad de Punta Arenas.
- 4.f) Que, según consta en documento individualizado en el N°12 de los Vistos la EGIS ha incorporado a su nómina a la Sra. Magaly Sáez Vásquez en calidad de secretaria de la EGIS, lo que ha facilitado el contacto telefónico con la entidad.
- 4.g) En consecuencia y considerando todo lo anteriormente expuesto en el punto 4) de estos considerandos, se entiende subsanado el incumplimiento de la EGIS de la obligación de contar con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público, establecido en el considerando N°3) de mi resolución N° 249, de fecha 14 de julio de 2009, que inició el presente procedimiento administrativo; por lo que no procede sancionar al respecto.
- 5) En relación con la nómina de profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con Serviu, para operar en el Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- 5.a) Que el Convenio Marco Único Regional, en su cláusula Segunda número 6, establece como requisito habilitante que la EGIS "Ha entregado nómina de los profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con el SERVIU, indicando el nombre y cédula nacional de identidad y los programas en los que operarán acompañando certificado de antecedentes para fines especiales de cada uno de ellos emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación y declaración jurada de éstos de no encontrarse afectos a sanciones vigentes por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo."
- 5.b) Que el Convenio Marco Único Regional, en su cláusula Segunda número 7, establece como requisito habilitante que la EGIS "Ha entregado declaración jurada de que (...) las personas incluídas en la nómina a que se refiere el número anterior, no tienen relación laboral alguna con la SEREMI ni con el SERVIU, ni vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos de la SEREMI o del SERVIU."
- 5.c) Que el Convenio Marco Único Regional en su cláusula Tercera señala que "No podrán operar en los programas a que alude la cláusula primera de este convenio, las personas que no hayan sido individualizadas conforme a la cláusula segunda."
- 5.d) Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2°, N°25 de la Resolución N°533 (V. y U.) de 1997, en relación con los proyectos de adquisición de viviendas existentes, "Las tareas correspondientes a estos servicios de asistencia técnica y social deberán ser ejecutadas por profesionales competentes en la materia. El estudio de títulos de la propiedad deberá ser realizado por un abogado y consignar su nombre y firma; y el informe de calificación técnica de la vivienda deberá ser realizado por un profesional competente del área de la construcción, consignando su nombre y firma."

- 5.e) Que en mi Resolución Exenta N°249 del 14 de julio de 2009, individualizada en el N°6 de los Vistos, se puntualizó que la EGIS no había presentado correctamente ante esta Seremi su nómina de profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con Serviu, toda vez que no incorporó a los profesionales que el Serviu Regional ha señalado que son necesarios, según los programa que opera, para el ingreso de las carpetas de los postulantes a los subsidios habitacionales.
- 5.f) Que la EGIS COMASA Viviendas Limitada de acuerdo con los documentos individualizados en el N° 12 y N° 15 de los Vistos, ingresó antecedentes para la modificación de su nómina de profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con Serviu; nómina que fue consolidada e informada a la EGIS mediante mi oficio Ord. N° 541 del 03 de agosto de 2009 (N° 19 de los Vistos). Dicha nómina cuenta con los profesionales requeridos para operar en el Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- 5.g) En consecuencia y considerando todo lo anteriormente expuesto en el punto 5) de estos considerandos, se entiende subsanado el incumplimiento de la EGIS en cuanto a la falta de la nómina de profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con Serviu, para operar en el Programa Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el considerando N° 4) de mi resolución N° 249, de fecha 14 de julio de 2009, que inició el presente procedimiento administrativo; por lo que no procede sancionar al respecto.
- 6) En relación con los reclamos recibidos en contra de la EGIS, en el Marco del Convenio señalado en el N°4 de los Vistos
- 6.a) Que el Convenio Marco Único Regional, en su cláusula Quinta establece que: "La EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los postulantes a los cuales presta sus servicios, puedan acceder al subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, puedan aplicar dicho subsidio a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997."
- 6.b) Que el Convenio Marco Único Regional, en su cláusula Quinta, letra i) establece que: "La EGIS entregará la información que requiera la SEREMI y/o el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que ella realiza conforme al presente convenio".
- 6.c) Que en mi Resolución Exenta N° 249 del 14 de julio de 2009, individualizada en el N°6 de los Vistos, se han singularizado los reclamos/consultas de las siguientes personas:
- Consulta del Sr. Gonzalo Rogel.
 - Reclamo de la Sra. Fredesvinda Lamillar Lamillar
 - Reclamo de la Sra. Rosa Sylvia Mella Chaura, en su calidad de vendedora.
 - Reclamo de la Sra. Patricia Muñoz Soto, en su calidad de vendedora.
 - Reclamo de los cónyuges señores Macarena Águila Hernández y Juan Muñoz Inostroza.

6.d) Que en lo que se refiere a la consulta del Sr. Gonzalo Rogel, se tiene presente que:

- El Sr. Rogel, el 06 de mayo de 2009, consultó a esta Secretaría por dos materias, a saber: i) la legalidad de los cobros que figuran en una hoja que la EGIS entrega a los interesados, al inicio del trámite de postulación al FSV II, y ii) el plazo que tiene la EGIS para realizar la tramitación de las postulaciones.
- Con fecha 14 de mayo de 2009, a través del Sistema Contáctenos, se da respuesta al Sr. Rogel, en términos generales sobre las materias consultadas, y se le informa que se ha solicitado a la EGIS el detalle del volante informativo.
- Esta Secretaría, con ocasión de la visita efectuada por la fiscalizadora EGIS, ya había solicitado a la EGIS que detallara los cobros que figuraban en su volante informativo, y con fecha 15 de junio de 2009, mediante mi Oficio Ord. N° 417, se le remite copia de la consulta del Sr. Rogel solicitando su pronunciamiento al respecto.
- Con fecha 22 de julio de 2009, la EGIS responde que "Sr. Gonzalo Rogel: Esta persona no está operando a través nuestro, con respecto a los cobros se les explica que son gastos a rendir una vez finiquitada la operación." (sic).
- Efectivamente el Sr. Gonzalo Rogel nunca fue usuario de la EGIS COMASA Viviendas Limitada, y, como se ha dicho, con fecha 14 de mayo se contestó su consulta. En relación con los cobros establecidos en el documento señalado por el Sr. Rogel, éstos se analizarán en profundidad en el punto 7) de los considerando.

6.e) Que en lo que se refiere al reclamo de la Sra. Fredesvinda Lamillar Lamillar, se tiene presente que:

- La Sra. Lamillar, el 02 de junio de 2009, ingresa su primer reclamo en contra de la EGIS COMASA Viviendas Limitada, posteriormente complementa antecedentes y entrega un informe de las gestiones realizadas por ella y por la EGIS. Reclama por demoras y cobros en la tramitación de su postulación al subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en su título I. Señala que entregó a la Sra. Pamela Concha Y., funcionaria de la EGIS COMASA Viviendas Limitada, toda la documentación requerida por la EGIS para que tramitara su postulación. Que posteriormente la Sra. Concha le entregó dos formularios de depósitos bancarios a realizar, que contenían los datos de los destinatarios del dinero, uno del banco Santander por la suma de \$27.000.- y otro del banco BCI por la suma de \$25.136, indicándole que eran necesarios para poder recibir la carpeta de la postulante. Posteriormente, se le entregó un tercer depósito a realizar, por \$25.140, correspondiente a los honorarios del tasador. En su reclamo, la Sra. Lamillar relata una serie de eventos en los que la EGIS le entregó información incorrecta sobre el estado de su carpeta, motivo por el cual, ella misma se comunicó en reiteradas oportunidades con personal de la empresa en Santiago para conocer el estado de su tramitación (Sr. Rodrigo Yígles, teléfono de contacto 02-6384703). La reclamante, adjunta fotocopias de los tres depósitos realizados: i) Boleta de depósito DÑ-

4129096 del Banco Santander, de fecha 28 de abril de 2009, en el que no se logra distinguir lo escrito en él, pero que correspondería, según lo expuesto por la Sra. Lamillar a los honorarios de la EGIS por un monto de \$27.000.-, ii) Boleta para depósito N° 380289573 del BCI, del 28 de abril de 2009, a nombre de Juan Ortiz Blanco, N° Cuenta 193600-8 por un valor de \$ 25.136. Según lo informado por la reclamante, este depósito correspondería a los honorarios del abogado de la EGIS y iii) Boleta para depósito N°366079286 del BCI, del 08 de junio de 2009, a nombre de Julio Muñoz, N° de cuenta ilegible, por un valor de \$ 25.140, y que la reclamante indica que corresponden a los honorarios del tasador. Finalmente, la Sra. Lamillar, informa que la EGIS le entregó su carpeta para que ella personalmente se dirija al Serviu y revise si la carpeta contenía los antecedentes requeridos para su postulación. Por lo anterior la reclamante se cambió de EGIS.

- Esta Secretaría, con fechas 15 y 23 de junio de 2009, le remite copia a la EGIS de los reclamos efectuados por la Sra. Lamillar, solicitado su pronunciamiento al respecto, en especial sobre los tres depósitos que menciona la reclamante; depósito efectuado al Sr. Julio Muñoz por \$ 25.150, al Sr. Juan Ortiz por \$25.136 y a un tercero por \$ 27.000.-
 - Con fecha 22 de julio de 2009, un mes después, la EGIS responde que: "Sra. Fredesvina Lamillar L.. Con respecto a este reclamo Doña Fredesvinda solicito en forma personal llevar ella carpeta a Serviu para su revision .solicito devolucion de carpeta con respecto a los gastos se le informo que les seran devueltos." (sic).
 - Por medio de mi Oficio Ord. N° 679, del 15 de septiembre de 2009, se le informó a la Sra. Lamillar que la EGIS ha ofrecido devolverle el dinero materia de los depósitos señalados, para que concurra a las oficinas de la EGIS a solicitar su devolución.
 - La reclamante retiró sus documentos de la EGIS COMASA Viviendas Limitada, recurriendo a los servicios de otra EGIS para gestionar su postulación al subsidio. Que, con lo servicios de la nueva EGIS, dicha postulación fue concretada y el pago del subsidio se encuentra aprobado, según consta en las Resoluciones Exentas N°1292 del 29 de julio de 2009 y N°1542 del 04 de septiembre de 2009, ambas del Serviu Regional.
 - En consecuencia, y considerando que la EGIS, para este caso, ofreció devolver los dineros materias de los depósitos mencionados y que la Sra. Fredesvinda Lamillar Lamillar, ya aplicó un subsidio del FSV, no se estima procedente aplicar una sanción al respecto.
- 6.f) Que los cobros a los que hace alusión el reclamo de la Sra Patricia Muñoz Soto y los señores cónyuges doña Macarena Águila Hernández y don Juan Muñoz Inostroza, se analizarán en profundidad en el punto 7) de los considerandos de esta resolución.
- 6.g) Que en lo que se refiere a los reclamos de la Sra. Rosa Sylvia Mella Chaura, de la Sra. Patricia Muñoz Soto y de la Sra. Macarena Águila Hernández y su cónyuge don José Inostroza Muñoz, que dicen relación con las demoras en la tramitación de las postulaciones al subsidio del programa FSV, se analizará en profundidad en el punto 8) de los considerandos de la presente resolución, en el que se analizan las reiteradas devoluciones, por parte del Serviu

Regional, de las carpetas presentadas por la EGIS para tramitar las postulaciones de sus usuarios.

- 6.h) Que a través de diferentes medios, y a medida que avanzaba el procedimiento, llegaron a esta Seremi dos reclamos por la demoras en que incurre la EGIS para tramitar las postulaciones de los usuarios, del mismo tenor que los que dieron inicio al procedimiento, a saber:
- Reclamo de la Sra. Teresa de Lourdes Mañado Marimán, RUT 10.317.583-6.
 - Reclamo del Sr. José Manuel Mejías Quezada, RUT 4.910.295-K.
- 7) En relación con los honorarios que figuran en volante informativo que entrega la EGIS a los usuarios de los programas habitacionales del Minvu.
- 7.a) Que el Convenio Marco Único Regional, en su cláusula Séptima establece que: "El SERVIU pagará a la EGIS por concepto de servicios de asistencia técnica por las actividades, trámites y gestiones que le corresponde realizar, los honorarios señalados en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, para el correspondiente Programa y proyecto, obligándose la EGIS en este acto a no formular cobro alguno a los postulantes o beneficiarios por dichas actividades, trámites y gestiones. No obstante lo anterior, la EGIS podrá solicitar a los postulantes o beneficiarios provisiones de fondos a rendir sólo para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto y siempre que correspondan a alguno de los señalados en el Anexo que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente convenio, debiendo rendir cuenta documentada a los beneficiarios de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por los beneficiarios o por el o los representantes legales del Comité, en su caso, al formular el último cobro de sus honorarios al SERVIU."
- 7.b) Que en mi Resolución Exenta N° 249 del 14 de julio de 2009, se señala que:
- En inspección domiciliaria de oficinas, realizada el 28 de abril a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, la fiscalizadora recepciona un volante informativo que la EGIS entrega a los usuarios y que contiene un recuadro "Honorarios". Consultada la funcionaria de COMASA Viviendas Limitada, Sra. Pamela Concha, respecto al citado recuadro, ella informa que corresponderían a gastos de tasación, abogado y honorarios propios de la EGIS (10 UF + IVA para D.S. 40; 4 UF + IVA para FSV I; y 5 UF + IVA para FSV II) junto con ello el comprador paga la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (\$38.500) y gastos notariales (\$10.000); por su parte el vendedor cancela 2,5 UF. Se dejó constancia de esta información en acta de inspección domiciliaria firmada por ambas partes. Mediante mi Oficio Ord. N°304, del 04 de mayo de 2009, se dan a conocer a la EGIS las observaciones de esta visita de inspección solicitándole que nos indique detalladamente a qué gestión u operación corresponden las partidas del recuadro denominado "Honorarios" que figura en el volante informativo que se entrega a los usuarios.

- En el Informe de Auditoría Regional del 05 de junio de 2009, se recomienda dar inicio al presente Procedimiento Administrativo sancionatorio en contra de la EGIS.
 - En la carta ingresada el 25 de junio de 2009, la EGIS se refiere al volante informativo señalando que este formato es utilizado eventualmente para el Fondo Solidario de Vivienda II, cuando hay un crédito hipotecario de por medio. También se explica que en el cuadro honorarios, aparte del honorario como Agencia, figuran los valores Notariales, de Conservador de Bienes Raíces e Impuesto al Mutuo, informando debidamente a los solicitantes de dichos montos. Pese a la explicación dada no está claro el monto que la EGIS solicita a nuestros usuarios como Fondos por Rendir para el Programa Fondo Solidario de Vivienda I y II.
- 7.c) Que la EGIS COMASA Vivienda Limitada, en su carta del 06 de agosto de 2009, en los puntos 5), 6) y 7) señala que, en su calidad de Agencia Habitacional, está facultada para otorgar créditos hipotecarios y escrituraciones involucradas en los programas habitacionales vigentes, por lo que la empresa formula cobro de los gastos operacionales, de la misma forma que es realizado por Bancos al otorgar estos servicios. Señala también que del mismo modo se opera como Agencia, cuando se debe otorgar la factibilidad de acceso al crédito a postulantes del Subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda II. En el punto 8) del documento, la EGIS especifica que “en escasas postulaciones que se consultan del Fondo Solidario I, de vivienda usada, se les informa a los postulantes que deben aportar toda la documentación legal, técnica y administrativa de su total cargo. Además deben considerar provisión de gastos destinados al estudio de títulos y tasación, gastos que tienen la característica de “fondos por rendir” y que son reintegrados al subsidiado una vez finiquitada la operación, antes del cobro de honorario al Serviu, con su certificación que no hay valores pendientes.”(sic). Finalmente, en el punto 9) la EGIS precisa que “El fondo por rendir anterior constituye por otra parte un compromiso de seriedad aceptado y documentado previamente por las partes, conforme a Contrato de Autorización Irrevocable de Gestiones Inmobiliarias, para concluir la operación y cubrir los gastos respectivos de asesoría, en la eventualidad que el postulante o el promitente comprador desisten anticipadamente.”(sic).
- 7.d) Que la Res. N°533, Art. 2°, Número 24, establece que la asistencia técnica en los proyectos de adquisición de viviendas existentes, incluye la ejecución por parte de la EGIS de una serie de actividades, entre ellas la tasación de la vivienda y el estudio de títulos de la propiedad.
- 7.e) Que el costo de realizar la tasación y el estudio de títulos de la propiedad no se encuentran señalados en el anexo del Convenio Marco Único Regional, como partidas atribuibles a fondos por rendir.
- 7.f) Que el desistimiento anticipado de un postulante no amerita cobro alguno, debiendo la EGIS asumir el riesgo que esta operación implica.
- 7.g) Que dado que la EGIS no ha finalizado ninguna operación de las mencionadas, no se ha podido constatar la devolución de los dineros solicitados por concepto de estudio de títulos y tasación.

- 7.h) Que se estima necesario considerar al respecto lo reclamado por la Sra. Fredesvinda Lamillar en el sentido que la EGIS le habría exigido efectuar sendos depósitos bancarios por concepto de tasación, estudio de títulos y honorarios de la EGIS, a las cuentas de don Juan Ortiz Blanco, don José Muñoz y un tercero que resulta ilegible en el depósito bancario, por \$25.136, \$25.140 y \$27.000 respectivamente.
- 7.i) Que el depósito por \$25.140 correspondiente a honorarios del tasador, efectuado por la Sra. Lamillar, que figura en la boleta para depósito N°366079286 del BCI, del 08 de junio de 2009, se realizó a nombre de Julio Muñoz, cuyo nombre consta en la nómina de profesionales de la EGIS, como arquitecto.
- 7.j) Que el Sr. Juan Muñoz Inostroza, señaló en su reclamo que ha cancelado honorarios de abogado y tasador, siendo éstos: 2 UF aproximadamente para el estudio de títulos y \$25.140 para la tasación. Que ha acompañado a su reclamo, solamente la copia de la boleta de depósito N° 366079211 del BCI por un monto de \$25.140, que figura a nombre de Julio Muñoz, cuyo nombre consta en la nómina de profesionales de la EGIS como arquitecto.
- 7.k) Que doña Patricia Muñoz Soto adjunta a su reclamo, formulado en su calidad de vendedora, la boleta de depósito bancaria N° 348138596, de fecha 11 de diciembre de 2008, del banco BCI a nombre de don Juan Ortiz Blanco, por una suma ilegible, supuestamente por \$53.750. En circunstancias que don Juan Ortiz Blanco no figura en la nómina de profesionales de la EGIS COMASA Viviendas Limitada, este documento no acredita que el pago efectuado corresponda a los servicios prestados por la EGIS.
- 7.l) Que consultada la EGIS jamás ha negado los cobros materia de los reclamos y, por otra parte, ha ofrecido devolver lo depositado por la Sra. Fredesvinda Lamillar L.
- 7.m) Que si bien la EGIS como tal no ha efectuado cobros indebidos, ha quedado plenamente acreditado que los usuarios compradores mencionados en este punto, que han efectuado depósitos bancarios por lo menos al arquitecto incluido en la nómina de profesionales de la EGIS, don Julio Muñoz, por concepto de tasación. Sin perjuicio de ello, de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula Quinta letra c) del Convenio Marco Único Regional, "La EGIS asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella, para operar ante el Serviu, conforme a la Cláusula Segunda, no pudiendo delegar, ceder ni eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas."
- 7.n) Que el cobro a los usuarios de las EGIS por concepto de tasaciones no resulta procedente, ya que de acuerdo con el anexo del convenio, el costo de la tasación no es un cobro por rendir, y la resolución 533 (V. y U.) de 1997, establece que la tasación es una de las actividades que debe ejecutar la EGIS como parte de la asistencia técnica que presta y por la cual el Serviu paga a la EGIS.



- 7.o) Que de acuerdo con los antecedentes analizados se ha infringido el párrafo primero de la cláusula Séptima del Convenio Marco Único Regional, debido a que la EGIS recauda dinero bajo el concepto de fondos por rendir, contra partidas no consideradas en el anexo del convenio.
- 7.p) Que en relación con el volante que entrega la EGIS COMASA Viviendas Limitada a los usuarios del Programa Fondo Solidario de Vivienda I, en el que figuran cobros, por concepto de Honorarios, por "10UF + IVA al presentar carpeta del comprador", la EGIS cuestionada no ha podido explicar de manera clara, convincente y satisfactoria el motivo de los cobros formulados ni ha negado su existencia.
- 7.q) Que, al encontrarse plenamente acreditados los cobros y no haberlos negado la EGIS, no se ha estimado necesario ordenar la apertura de un periodo de prueba.
- 8) En relación con la devolución por parte del Serviu Regional de las carpetas con antecedentes presentados por la EGIS para tramitar la postulación de los usuarios al subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- 8.a) Que en mi Resolución Exenta N° 249 del 14 de julio de 2009, se indican los documentos mediante los cuales el Serviu Regional ha devuelto carpetas de antecedentes a la EGIS Comasa Viviendas Limitada, a saber:
- El Oficio Ord N°829, del 12 de mayo de 2009, en que se devuelven 4 carpetas ingresadas el 06 de mayo de 2009.
 - El Oficio Ord. N° 1044, del 15 de Junio de 2009, en que se devuelven 8 carpetas presentadas por la EGIS.
 - El Oficio Ord. N°1193, del 09 de julio de 2009, en que se devuelve 11 carpetas presentadas por la EGIS.
- 8.b) Que durante el transcurso de esta investigación, el Serviu Regional ha devuelto nuevamente carpetas de antecedentes a la EGIS Comasa Viviendas Limitada, mediante los siguientes oficios:
- El Oficio Ord. N° 1355 del 31 de julio de 2009, en que se devuelven dos carpetas ingresadas el 29 de julio de 2009 (N°18 de los Vistos).
 - El Oficio Ord. N° 1425, del 07 de agosto de 2009, en que se devuelven 14 carpetas ingresadas el 24 de julio de 2009 (N°22 de los Vistos).
 - El Oficio Ord. N° 1454, del 12 de agosto de 2009 en que se devuelven 3 carpetas ingresadas el 3 de agosto de 2009 (N°23 de los Vistos).
- 8.c) El Oficio Ord N°829, del 12 de mayo de 2009, del Director del Serviu Regional, a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, devuelve 4 carpetas ingresadas el 06 de mayo de 2009, con documentación de los siguientes postulantes al subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda:
- Sr. Santiago Herrera Guerrero.
 - Sr. Pedro José Pérez Muñoz.
 - Sra. Mariela Hernández Mansilla.
 - Sr. Sergio Díaz Bahamonde.

Observaciones señaladas en el Oficio Ord N°829:

- Documento conductor para ingreso de carpetas no corresponde al señalado por Serviu.
- El Informe de Tasación y el Estudio de Títulos, no se encuentran firmados por profesionales acreditados en la Seremi.
- Expediente carece del estudio de localización, si corresponde.
- No se ha acreditado ante la Seremi el profesional del área social, para aprobación de la cartilla informativa.
- No se adjunta la debida calificación para acceder a este programa y la modalidad de las personas interesadas (cartola consulta RUT actualizada).
- Promesas de compraventa del Sr. Sergio Díaz Bahamonde se encuentra vencida y no detalla las condiciones de financiamiento
- Promesas de compraventa del Sr. Santiago Herrera Guerrero vence durante el mes y no detalla las condiciones de financiamiento
- EGIS no ha ingresado al Serviu boleta bancaria de garantía solicitada en la cláusula Primera del Convenio Marco Único regional.

8.d) El Oficio Ord. N° 1044, del 15 de Junio de 2009, del Jefe del Departamento de Operaciones Habitacionales del Serviu Regional a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, devuelve 8 carpetas presentadas por la EGIS, correspondientes a los siguientes usuarios:

- Sr. Pedro Pérez Muñoz.
- Sr. Sergio Díaz Bahamonde.
- Sra. Mariela Hernández Mansilla.
- Sr. Santiago Herrera Guerrero.
- Sr. Pedro Nancuante Mancilla.
- Sr. Jaime Aguilar Cárcamo.
- Sra. Teresa Mañado Mariman.
- Sra. Marta Almonacid Bustamante.

Observaciones y documentos faltantes en las carpetas ingresadas por la EGIS, Oficio Ord N°1044:

- Documento conductor es un formulario incompleto en relación con los documentos que se requieren.
- No se ha acreditado ante la Seremi al profesional del área social requerido para operar en el programa FSV.
- Promesa de compraventa (Falta en 3 carpetas)
- Certificado de avalúo detallado SII. (Falta en 6 carpetas)
- Consulta RUT, y si requiere Formulario Núcleo. (Falta en las 8 carpetas)
- Fotocopia Carné de Identidad del comprador. (Falta en 2 carpetas)
- Certificado de Matrimonio o Declaración de Soltería del Comprador. (Falta en 1 carpeta)
- Certificado Crédito Hipotecario sin firma. (Se observa en 1 carpeta)
- Tasación Incompleta (Se observa en 1 carpeta)
- Certificado de Matrimonio Vendedora (Falta en 1 carpeta).

8.e) El Oficio Ord. N°1193, del 09 de julio de 2009, del Director del Serviu Región de Magallanes y Antártica Chilena (S) a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, devuelve 11 carpetas presentadas por la EGIS, correspondiente a los siguientes usuarios:

- Sra. Bárbara Flores Román.
- Sr. Juan Muñoz Inostroza.
- Sr. Pedro Pérez Muñoz.
- Sr. Jaime Aguilar Cárcamo.
- Sra. Mariela Hernández Mansilla.
- Sr. Santiago Herrera Guerrero.
- Sra. Marta Almonacid Bustamante.
- Sra. Teresa Mañado Mariman.
- Sr. Pedro Nancuante Mansilla.
- Sr. Sergio Díaz Bahamonde.
- Sra. Caren López Navarro.

Observaciones y documentos faltantes en las carpetas ingresadas por la EGIS, Oficio Ord N°1193:

- No ha ingresado ante la Seremi los antecedentes requeridos para modificar su nómina de profesionales, técnicos y administrativos que se relacionarán con Serviu.
- Formulario de Postulación (Falta en 11 carpetas)
- Tasación sin Firma. (Observado en 3 carpetas)
- Carta Postulante aceptando la vivienda y condiciones de transferencia. (Falta en 11 carpetas)
- Cartilla Informativa. (Falta en 11 carpetas)
- Documentos mencionados en el Art. 32 del DS 174 (V. y U.) de 2005, visado por él o los representantes legales de la EGIS. (Observado en las 11 carpetas)
- Recepción definitiva de la vivienda. (Falta en 6 carpetas)
- Promesa de Compraventa. (Falta en 1 carpeta)

8.f) El Oficio Ord. N° 1355 del 31 de julio de 2009, del Director del Serviu Regional (S), dirigido a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, devuelve dos carpetas ingresadas el 29 de julio de 2009, con documentación de postulantes al subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda:

- Sra. Haydee Triviño Ruíz.
- Sra. Carolina Bahamonde Oyarzo.

Observaciones y documentos faltantes en las carpetas ingresadas por la EGIS, Oficio Ord N°1355:

- No se encuentran visados los documentos mencionados en el artículo 32 del DS 174 (VyU) de 2005, por él o los representantes legales de la EGIS.
- Formulario Incompleto (Observado en 1 carpeta)

8.g) El Oficio Ord. N° 1425, del 07 de agosto de 2009, del Director del Serviu Regional (S) dirigido a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, devuelve catorce carpetas ingresadas el 24 de julio de 2009, con documentación de postulantes al subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda:

- Sr. Pedro Pérez Muñoz.
- Sra. Bárbara Flores Román.
- Sra. Marta Almonacid Bustamante.
- Sra. Caren López Navarro.
- Sr. Sergio Díaz Bahamonde.
- Sr. Pedro Nancuante Mancilla.
- Sra. Teresa Mañado Marimán.
- Sra. Marianela Hernández Mansilla.
- Sra. Magdalena Ruiz Ruiz.
- Sra. Marcela Mac Lennan Fernández.
- Sr. Santiago Herrera.
- Sra. María Serón Novoa.
- Sr. Juan Muñoz Inostroza.
- Sr. Jaime Aguilar.

Observaciones en las carpetas ingresadas por la EGIS, Oficio Ord N°1425:

- Tasación no cumple con los requisitos exigidos en el DS 174, en relación a los valores de construcción allí empleados.
- Se ha solicitado al tasador de la EGIS que prepare dos informes (tasación y localización por separado) con set de fotografías.

8.h) El Oficio Ord. N° 1454, del 12 de agosto de 2009, del Director del Serviu Regional (S), dirigido a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, devuelve tres carpetas ingresadas el 3 de agosto de 2009, con documentación de postulantes al subsidio del Programa Fondo Solidario de Vivienda:

- Sra. María C. Burgos Pérez.
- Sra. Haydee Triviño Ruiz.
- Carolina Bahamonde Oyarzo.

Observaciones en las carpetas ingresadas por la EGIS, Oficio Ord N°1454:

- Tasación no cumple con los requisitos exigidos en el DS 174, en relación a los valores de construcción allí empleados.
- Se ha solicitado al tasador de la EGIS que prepare dos informes (tasación y localización por separado) con set de fotografías.

8.i) Que en lo que se refiere al reclamo de la Sra. Rosa Mella Chaura, se tiene presente que:

- Con fecha 17 de junio de 2009, la Sra. Rosa Mella Chaura, en su calidad de vendedora de la propiedad, estampa un reclamo en contra de la EGIS por demora en la tramitación de la postulación al subsidio del FSV de su comprador el Sr. Pedro Pérez Muñoz.
- Con fecha 06 de agosto de 2009, la EGIS responde que: "a) Punto N°22 de Rosa Mella Chaura, Rut 10.453.341-8, ingresada su expediente en Serviu el 24 de julio del 2009, una vez resuelto y acordada la documentación respectiva, dado no se contaba con normativa de presentación." (sic).

- Esta carpeta ha sido devuelta por el Serviu en cuatro oportunidades por falta de antecedentes y otras observaciones, de acuerdo con lo singularizado en los puntos 8.c), 8.d), 8.e) y 8.g) de los considerando.

8.j) Que en lo que se refiere al reclamo de la Sra. Macarena Águila Hernández y su cónyuge el Sr. Juan Muñoz Inostroza, se tiene presente que:

- Con fecha 30 de junio de 2009, la Sra. Macarena Águila Hernández, estampó un reclamo en contra de la EGIS por demora en la tramitación de la postulación al subsidio del FSV. Posteriormente el Sr. Juan Muñoz Inostroza, ratifica el reclamo de su cónyuge.
- Con fecha 06 de agosto de 2009, la EGIS responde que: "c) Punto N° 27 por reclamo de Macarena Águila Hernández, cónyuge de Juan Muñoz Inostroza, se ha ingresado carpeta para su postulación con fecha 29 de julio del 2009." (sic).
- Esta carpeta ha sido devuelta en dos oportunidades por el Serviu por falta de antecedentes y otras observaciones, de acuerdo con lo singularizado en los puntos 8.e) y 8.g) de los considerando.

8.k) Que en lo que se refiere al reclamo de la Sra. Patricia Muñoz Soto, se tiene presente que:

- En su calidad de vendedora de una propiedad, con fecha 26 de junio de 2009, la Sra. Patricia Muñoz Soto ingresa un reclamo en contra de la EGIS COMASA Viviendas Limitada, por demoras en la tramitación de la postulación al subsidio del FSV de su comprador, el Sr. Sergio Iván Díaz Bahamonde.
- Con fecha 06 de agosto de 2009, la EGIS responde que: "b) Punto N° 26 por reclamo 27.758 del 26 de junio, de Sra. Patricia Muñoz Soto, Rut 16.066.236-0, desistió de postular por desacuerdo con el<promitente vendedor y retiro voluntariamente su postulación." (sic).
- Se debe aclarar que la Sra. Patricia Muñoz Soto es la vendedora de la propiedad, por tanto el promitente comprador y potencial postulante al FSV, es don Sergio Iván Díaz Bahamonde.
- Esta carpeta ha sido devuelta por el Serviu en cuatro oportunidades por falta de antecedentes, según consta en los oficios singularizados en los 8.c), 8.d), 8.e) y 8.g) de los considerando.

8.l) Que, a la fecha, la EGIS no ha presentado correctamente ante el Serviu Regional las carpetas con antecedentes de ninguno de sus usuarios, para tramitar las postulaciones al subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Vivienda, causándoles de esta forma un perjuicio.

8.m) Que, al encontrarse plenamente acreditadas las devoluciones de las carpetas a la EGIS y las razones que las motivaron por constar en sendos instrumentos públicos – oficios del Serviu Regional – y al no haberlo negado la EGIS, no se ha estimado necesario ordenar la apertura de un periodo de prueba.



- 8.n) Que la cláusula Quinta del Convenio Marco Único Regional, dispone que “La EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los postulantes a los cuales presta sus servicios, puedan acceder al subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, puedan aplicar dicho subsidio a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, (...), según corresponda...”
- 8.o) Que de todo lo anteriormente expuesto se concluye que la EGIS COMASA Viviendas Limitada no ha dado cumplimiento a lo establecido en la cláusula Quinta del Convenio Marco Único Regional.
- 8.p) Que la letra a) de cláusula Undécima del Convenio Marco Único Regional dispone: “Si la EGIS no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento o en la correspondiente normativa que rige cada programa, la SEREMI podrá aplicar a la EGIS la medida de suspensión para presentar proyectos u operaciones de adquisición de viviendas hasta por un plazo de seis meses.”
- 9) Que la letra a) de cláusula Undécima del Convenio Marco Único Regional dispone: “Si la EGIS no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento o en la correspondiente normativa que rige cada programa, la SEREMI podrá aplicar a la EGIS la medida de suspensión para presentar proyectos u operaciones de adquisición de viviendas hasta por un plazo de seis meses.”
- 10) Que la EGIS COMASA Viviendas Limitada, ha incurrido en un primer incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Marco Único Regional y que es facultad del Seremi determinar la sanción a aplicar.
- 11) Los artículos 40 y siguientes de la Ley 19.880,

RESUELVO:

- 1) Sanciónase a la EGIS COMASA Viviendas Limitada, por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio Marco Único Regional, de fecha 11 de septiembre de 2008, con la medida de suspensión para presentar proyectos u operaciones de adquisición de viviendas, por un plazo de 3 meses a contar de la fecha en que esta resolución quede debidamente afinada.
- 2) De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula Décimo Tercera del Convenio Marco Único Regional, la sanción impuesta en el punto primero precedente, se aplicará asimismo a los socios, directores, administradores, representantes legales, gerentes, agentes o a las personas jurídicas que integran la EGIS, según corresponda, cualquiera sea su clase o denominación.
- 3) La EGIS COMASA Viviendas Limitada deberá en el plazo de 30 días corridos, a contar de la fecha en que esta resolución quede debidamente afinada, concretar la devolución de los fondos indebidamente percibidos a doña Fredesvinda Lamillar Lamillar, en el evento que a esta fecha no lo hubiere hecho; y devolver a don Juan

Muñoz Inostroza, la suma de \$ 25.140.- correspondiente al depósito efectuado mediante la boleta de depósito N°366079211 del Banco BCI a nombre de don Julio Muñoz, arquitecto acreditado por dicha EGIS. La EGIS deberá remitir a esta Seremi en el plazo señalado la documentación en que conste las referidas devoluciones, bajo el apercibimiento de que, si así no lo hiciera, esta Seremi efectuará la denuncia que proceda a la Justicia del Crimen.

- 4) En lo sucesivo, la EGIS COMASA Viviendas Limitada se abstendrá de formular cualquier cobro a los usuarios, por sí o por terceros que están relacionados con ella de cualquier forma, que no sean aquellos que expresamente permiten la normativa vigente y el Convenio Marco Único Regional y su anexo.
- 5) Notifíquesele de la presente resolución a la EGIS, a través de carta certificada de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo N°46 de la Ley N°19.880.
- 6) En contra de esta resolución procederán los recursos de reposición y jerárquico, que podrán ser interpuestos dentro de un plazo de cinco días contados desde la notificación de la presente resolución, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, según lo dispuesto en el artículo N° 59 de la Ley N° 19.880; y el recurso extraordinario de revisión en la forma que establece el artículo N°60 de la mencionada Ley.

Anótese, notifíquese y cúmplase



VÍCTOR CONTRERAS ORQUÍAS
GEÓGRAFO

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región de Magallanes y Antártica Chilena

AAB/AQU/ JTL

Distribución:

- ✓ Sr. Fernando Lazcano Lecaros, Chiloé N°862, Local 4 (Carta Certificada)
- ✓ Sr. Fernando Lazcano Lecaros, Diagonal Paraguay N°476, Santiago.
- Jefe DITEC
- Jefe DPH
- Auditora Regional
- Serviu XIIa Región
- Asesoría Jurídica
- Planos y Programas (2)
- Secretaría
- Oficina de Partes
- Art. 7, letra g, Ley de Transparencia.