



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT

Interno: 030 - 1330 - 2011 - 05 - 23

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL RESPECTO DE EGIS / PSAT GESTIÓN INTEGRAL INMOBILIARIA LIMITADA o GESIN LTDA.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1249

SANTIAGO, 01 JUN 2011

VISTOS

- Las disposiciones de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- Las disposiciones del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 que Reglamenta Programa Fondo Solidario de Vivienda, modificado en lo pertinente por el D.S. N° 51, (V. y U.), de 2008, publicado en el diario oficial el 10 de abril de 2008.
- La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica.
- Convenio Marco Único Regional EGIS/PSAT suscrito entre esta Secretaría Ministerial y la EGIS/PSAT Gestión Integral Inmobiliaria Limitada, aprobado por Res. Ex. N° 1319, de fecha 22 de agosto de 2008;
- Resolución Ex. N° 1955, de fecha 04 de octubre de 2010, SEREMI Metropolitana V. y U. inicia procedimiento administrativo sancionatorio contra EGIS/PSAT Gestión Integral Inmobiliaria Limitada o Gesin Ltda., por eventuales infracciones al Convenio Marco Único Regional;
- Las facultades que me confiere el D.S. N° 397(V. y U.) de 1977 que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- El D.S. N° 46 (V. y U.) de fecha 23 de abril de 2010.
- La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica, y

CONSIDERANDO:

- Que con fecha 04 de octubre de 2010, a través de Res. Ex. N° 1955 de esta SEREMI, se dio inicio a procedimiento administrativo sancionatorio respecto de la EGIS/PSAT **GESTIÓN INTEGRAL INMOBILIARIA LIMITADA o GESIN LTDA., R.U.T. N° 76.211.110 - 1**, ROL 149, por eventuales infracciones al Convenio Marco Único Regional suscrito con esta Secretaría Ministerial, en virtud a reclamo interpuesto en contra de la misma por la Sra. **GEORGINA VALLEJOS RAMOS, C.I. N° 6.690.802 - K**. En dicho reclamo, la señora Vallejos Ramos denuncia que formó parte del Comité "**Sol Teresita**" de la comuna de Curacaví, pero que tras 2 años de espera decidió retirarse del mismo por razones personales. Señala que al inscribirse en el Comité se le requirió la entrega de \$1.000.000.- y que al renunciar a éste no se le ha hecho devolución de dicha suma, sin indicarle, asimismo, en que se habrían ocupado dichos fondos. Si bien es cierto, en un primer momento, señala la reclamante, la EGIS procedió a devolverle \$500.000.- se comprometió a reintegrar el saldo remanente dentro de los 15 días siguientes lo que a la fecha no se ha realizado.;
- Que legalmente notificada, la EGIS no evacuó sus descargos en tiempo y forma, siguiéndose el presente procedimiento en su rebeldía;
- Que con fecha 03 de diciembre de 2010 el instructor designado acepta el cargo, designa actuario y da inicio a la etapa de instrucción. Dentro de las diligencias de instrucción se tomó declaración a la reclamante, Sra. Georgina Vallejos Ramos, quien ratificó su reclamo y se citó al representante de la EGIS, Sr. Raúl Colarte de la Cuadra, quien no compareció.
- Que del análisis del procedimiento e investigación realizados, es evidente que muchas aristas de la misma no dicen relación con materias sobre las que esta SEREMI pueda pronunciarse por carecer de competencia para ello;
- Que, sin embargo, existen materias en las cuales esta SEREMI debe pronunciarse respecto al cumplimiento de las obligaciones que el Convenio impone a la EGIS respecto de su relación con el postulante y en la preparación, desarrollo y ejecución de las operaciones a que se encuentra habilitada por el Convenio que ha suscrito con esta Secretaría Ministerial. Para ello es menester, en primer lugar, establecer los hechos que se encuentran acreditados en la investigación:

- f) Que, de los antecedentes recabados y del mérito de la investigación realizada se pueden colegir como acreditados los siguientes hechos:
- La Sra. Vallejos Ramos perteneció a la Organización Comunitaria Funcional denominada Comité "Sol Teresita", creada para el desarrollo de un proyecto habitacional correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda, tipología Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) patrocinado por la EGIS GESIN Ltda.;
 - En cumplimiento de los acuerdos establecidos por el Comité, la Sra. Vallejos pagó la suma de \$1.000.000.- dineros que serían aportados para la compra del terreno, situación que, sin embargo, no aconteció. Asimismo, de los documentos acompañados se aprecia que el dinero fue cobrado y percibido por la EGIS Gesin Ltda., aun cuando no haya sido cobrado por ésta.
 - Que al retirarse por renuncia expresa la reclamante y no encontrándose ingresado el proyecto a SERVIU es labor de la EGIS el proveer de un reemplazante a la nómina de postulantes, lo que no ha hecho, pero, además, no ha informado debidamente a la postulante respecto de sus derechos.
 - Que en reconocimiento expreso de su falta, la EGIS procedió a restituir el 50% de los dineros aportados y, hasta la fecha, no ha devuelto el saldo remanente
- g) Que los hechos acreditados en la forma antedicha representan una clara infracción al Convenio suscrito con esta Secretaría Ministerial y a la normativa sectorial, pues de ellos se aprecia la negligencia con que la EGIS realiza la prestación de servicios de asistencia técnica en esta región, al mantener un proyecto en vilo por mas de 2 años, y al no colaborar con el órgano supervisor cuando es requerida. Así, estas conductas implican una infracción a lo establecido en la cláusula quinta del Convenio suscrito con esta Secretaría Ministerial. Respecto de la eventual infracción a la cláusula séptima, no constando en los antecedentes que la EGIS haya sido requerida para rendir los fondos aprovisionados, no se puede constatar la infracción, pues su obligación de rendirlos se devenga al momento de terminar su participación en el proyecto, lo cual no consta en los antecedentes que obran en la investigación. Asimismo, respecto de su intervención en la recaudación, percepción y pago de los aportes adicionales que complementarían el precio de renta, se trata de una relación que no entra dentro de los servicios de asistencia técnica vinculados a su actividad de EGIS. Sin embargo, representa un notorio peligro para el desarrollo de la actividad pues confunde el rol de la EGIS la que recauda dineros en calidad de depositario sin quedar claramente establecido el mandato para el pago, ni menos aún la figura del mandante. Una de las funciones primordiales de la EGIS es asesorar y asistir a los postulantes en los temas técnicos y jurídicos, y uno de ellos es precisamente el salvaguardar sus obligaciones frente al derecho común y no confundirlas con las que se encuentran en esta normativa sectorial y específica. Los antecedentes que obran en este procedimiento permiten reafirmar que la conducta de la EGIS Gesin Ltda. en estos hechos dista mucho de la conducta que debe tener una EGIS pues confunde numerosos roles dentro del proyecto, llamando a equívoco, el que, lamentablemente, ha ido en desmedro de las familias postulantes y, en el caso específico, de la Sra. Vallejos Ramos;
- h) Que, no obstante lo anterior, la EGIS referida fue sancionada, en el mérito de otro procedimiento administrativo, con la medida de **terminación administrativa del Convenio Marco**, lo que supone su eliminación del Registro de Convenios que mantiene esta SEREMI, desapareciendo con ello, a su vez, las facultades de supervisión y sanción que ésta mantiene sobre dicha sociedad;
- i) Que la cláusula undécima del Convenio Marco Único Regional suscrito con esta Secretaría Ministerial otorga a ésta la facultad de poner término administrativo al mismo cuando la infracción que se constate sea calificada, a juicio de la SEREMI como de gravedad;
- j) Que sin perjuicio de lo señalado, los hechos reclamados podrían, eventualmente, constituir delitos tipificados en la legislación penal, por lo que copia de la carpeta investigativa, así como de la presente resolución, será puesta en conocimiento del Ministerio Público, sirviendo la presente resolución como denuncia.
- k) Y, de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

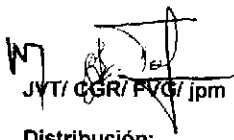
1. **DECLÁRASE CERRADO SIN SANCIÓN** el procedimiento administrativo iniciado en contra de la EGIS/PSAT **GESTIÓN INTEGRAL INMOBILIARIA LIMITADA**, por Res. Ex. N° 1955, de fecha 04 de octubre de 2010, por carecer este órgano de facultades punitivas respecto de dicha sociedad, atendido el hecho de haber sido terminado administrativamente el Convenio Marco con anterioridad a esta fecha.



2. **NOTIFIQUESE** de conformidad a lo establecido en la cláusula décima del Convenio Marco Único Regional a la EGIS/PSAT referida por carta certificada en el domicilio registrado en esta Secretaría Ministerial, quien tendrá el plazo de 5 días, contados desde su notificación para interponer los recursos administrativos de reposición y/o jerárquico, establecidos por el legislador para solicitar la impugnación administrativa del presente acto.
3. **PASEN LOS ANTECEDENTES A LA FISCALÍA LOCAL DE CURACAVÍ**, sirviendo la presente resolución como denuncia, adjuntándose copia íntegra de la presente investigación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


JYT/ CGR/ FVG/ jpm

Distribución:

- EGIS Gestión Integral Inmobiliaria Ltda., Bandera 465, Oficina 503 – 504, Santiago (por carta certificada)
- Sra. Georgina Vallejos R., Rubén Darío 3081, Recoleta (por carta certificada)
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- *SEREMIS todas las regiones*
- Jefe División Técnica y Estudios – Minvu
- Jefe SIAC – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Sr. Fiscal Adjunto – Fiscalía Local Curacaví, Presbítero Moraga Sur 100, Curacaví
- Oficina de Partes
- Archivo
- Equipo EGIS/PSAT – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia