



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT

Interno: 030 - *163* - 2011-06 - 01

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS GESTIÓN Y ASESORÍA PARA LA VIVIENDA S.A. o GESAVI S.A.

SANTIAGO, 15 JUN 2011

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1382 /

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.
- La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica.
- 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.
- El Convenio Marco Único Regional suscrito entre la EGIS/PSAT Gestión y Asesoría para la Vivienda S.A. con esta Secretaría Ministerial, aprobado por Res. Ex. N° 971 de fecha 11 de julio de 2008.
- La Resolución Exenta N° 1688 de fecha 24 de agosto de 2010, que inicia procedimiento administrativo en contra de la EGIS Gesavi S.A., de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que rola a fojas 14;
- 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.

CONSIDERANDO:

- Que con fecha 24 de agosto de 2010 se da inicio a procedimiento sancionatorio respecto de la EGIS/PSAT **GESTIÓN Y ASESORÍA PARA LA VIVIENDA S.A. o GESAVI S.A., RUT N° 76.011.502 - 9, ROL 30**, en virtud a reclamo presentado por la Sra. **VALENTINA PAZ LIZAMA TORO, C.I. N° 17.248.443 - 3**, en el cual denuncia a la EGIS en cuestión por el cobro de la suma de \$30.000.- para su postulación al tramo I del Programa Fondo Solidario de Vivienda, situación que no se concretó, sin rendir dichos fondos ni hacer devolución de los mismos.;
- Que legalmente notificada, la EGIS evacua sus descargos informando que la postulación no fue realizada por el hecho que el Banco de Proyectos de SERVIU RM se encontraba cerrado a las operaciones de adquisición, situación que, señala, se encontraba en conocimiento de la reclamante y de la propietaria del inmueble que pretendía adquirir, según da cuenta documento que rola a fojas 21. Reconoce que, efectivamente, se le requirió una provisión de fondos de \$30.000.- destinados a obtener documentación del inmueble para la realización de los estudios de factibilidad técnicos y legales del mismo. Señala que esta provisión le fue requerida a la propietaria del inmueble, pero que fue por un acuerdo privado entre las partes que finalmente fue pagado por la reclamante. Señala, finalmente, que en julio de 2010 ambas partes, de común acuerdo, renuncian a la futura postulación, haciéndosele entrega a la reclamante de todos y cada uno de los documentos que se obtuvieron con la provisión de fondos a que se hace mención,

declarando la Sra. Lizama Toro que otorga amplio finiquito a Gesavi S.A., declarando que ésta no mantiene obligaciones pendientes para con ella;

- c) Que con fecha 18 de octubre de 2010 el instructor designado acepta el cargo, designa actuario e inicia la etapa de instrucción. En esta se citó a declarar a la reclamante quien comparece con fecha 06 de enero de 2011. En su declaración, la Sra. Lizama Toro señala que los \$30.000.- que se le cobraron tenían como finalidad la renovación de los documentos que ella ya había entregado. Señala, asimismo, que nunca se le dijo en que se gastó ese dinero y que, al momento de renunciar, la EGIS pretendía cobrar, además, la suma de \$60.000.- por concepto de indemnización por su retiro de la EGIS, dineros que no pagó. Señala que efectivamente se le devolvió todo pero ello fue una vez presentado el reclamo que da origen a este procedimiento. Que los \$30.000.- nunca le fueron rendidos ni menos aún devueltos y desconoce en que se gastaron. Denuncia a un funcionario de la EGIS de nombre Juan Enrique Insunza quien habría tenido malos tratos de palabra hacia ella al término de la operación. Señala, asimismo, que no mantenía mayor información sobre su postulación pues la EGIS nunca le informó mayormente y solo obtuvo información por la prensa y acercándose al Ministerio de Vivienda. Asimismo, se citó al representante legal de la EGIS, Sr. Hsiang Chin Chu, quien no compareció. Con fecha 09 de mayo de 2011 se recibe a prueba el procedimiento por el término de 10 días, sin presentar los interesados mayores antecedentes sobre los cuales resolver;
- d) Que la situación planteada por la reclamante dice relación con trámites de postulación de una operación de adquisición de vivienda a través del Programa Fondo Solidario, en su tramo I, siendo un hecho de público conocimiento que dicho programa cerró el ingreso de operaciones el día 08 de julio de 2009 por cumplimiento del programa presupuestario. Asimismo, es también un hecho de público conocimiento que en el mes de abril del año 2010 el sistema de postulación a dicho programa sufrió una variación trascendente, en lo concerniente a la forma de postulación, a través del D.S. N° 3 del año 2010. De esta forma, desde el 08 de julio de 2009 y hasta la fecha la EGIS no ha operado como tal en lo concerniente a dicha operación, primero porque era impracticable la realización de las operaciones y luego por la modificación reglamentaria al sistema;
- e) Que, sin embargo, consta del procedimiento que la EGIS continuó recibiendo operaciones, a sabiendas de que era impracticable presentarlas a postulación, señalando que comunicó esta situación a la reclamante, de lo que da cuenta el documento referido precedentemente. Sin embargo, es también una obligación de la EGIS el prestar asistencia y asesoría técnica respecto de los postulantes en el sentido de no hacerlos incurrir en gastos que no cumplirán el objetivo fundamental. En otras palabras, la EGIS desconocía si el Programa abriría un llamado extraordinario, y trasladó a los postulantes el riesgo de perder el trabajo de factibilización legal y social de las propiedades y los costos que ello implica para el postulante, atendido que la documentación perdería eventualmente su vigencia.
- f) Que, además, si bien es cierto, la EGIS podía solicitar provisiones de fondos para financiar ciertos y determinados gastos, no es menos cierto, que dicha obligación, como cualquier mandato, trae consigo la obligación de rendir cuenta de la gestión encomendada, obligación que en este tipo de operaciones es irrenunciable. La reclamante señala que no se le devolvieron los montos aprovisionados y la EGIS señala que los utilizó para la obtención de documentos, que el cobro fue realizado al vendedor y que un acuerdo privado entre éste y la reclamante hizo que fuese finalmente la reclamante quien asumiera el costo de dichos montos. Este orden de ideas supondría la existencia de formulación indirecta de cobros, atendido que no consta en autos a quien le fue requerido el dinero, pero si consta quien lo entregó, razón por la cual la prueba es concluyente en el sentido que la reclamante pagó a la EGIS la suma de \$30.000.-, la cual no fue rendida por parte de la EGIS, lo que constituye una infracción a la cláusula séptima;
- g) Que la cláusula séptima del Convenio Marco Único Regional suscrito por la EGIS con esta Secretaría Ministerial establece claramente 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. 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;
- h) Que la cláusula undécima del Convenio Marco establece que frente al incumplimiento de la EGIS/PSAT de las obligaciones asumidas al amparo del mismo, la SEREMI adoptará medidas de sanción entre las cuales se establece la de suspensión para el ingreso de nuevos proyectos u operaciones hasta por un plazo de 6 meses;
- i) Y de conformidad al mérito del procedimiento;



RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** procedimiento administrativo iniciado por Res. Ex. N° 1688 de fecha 24 de agosto de 2010 seguido respecto de la EGIS "GESTIÓN Y ASESORÍA PARA LA VIVIENDA S.A.", ambos con domicilio en Serrano 63, Oficina 26, Santiago.
2. **SANCIONASE a la EGIS "GESTIÓN Y ASESORÍA PARA LA VIVIENDA S.A." o "GESAVI S.A."**, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Undécima literal a) del Convenio Marco Único Regional suscrito entre la EGIS y esta Secretaría, con la medida de **SUSPENSIÓN PARA PRESENTAR NUEVOS PROYECTOS POR UN PLAZO DE 6 MESES A CONTAR DE LA NOTIFICACION DE LA PRESENTE RESOLUCION**, por establecerse su responsabilidad en los hechos materia del presente procedimiento;
3. **NOTIFIQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado al infractor, 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 de la presente sanción, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales que tenga sobre el particular.
4. **COMUNIQUESE al SERVIU** Metropolitano de esta sanción para proceder al cumplimiento de la misma.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


JVT/FVG/jpm

Distribución:

- EGIS Gesavi S.A., Serrano 63, Oficina 26, Santiago (por carta certificada)
- Sra. Valentina Lizama T., Pasaje Alerce N° 636 – A, Población Pintor Cicarelli, San Joaquín (por carta certificada)
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- SEREMIS todas las regiones
- Jefe División Técnica y Estudios – Minvu
- Jefe SIAC – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Oficina de Partes
- Archivo
- Equipo EGIS/PSAT – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia