



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT

Carátula 4061

Interno: 030 - 2011 - 07 - 27

INICIA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS/PSAT ZALDÍVAR, MORENO Y COMPAÑIA LIMITADA

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1832

SANTIAGO, 08 AGO 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 fija el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- 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 Zaldívar, Moreno y Compañía Limitada, aprobado por Res. Ex. N° 617, de fecha 18 de julio de 2008;
- 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 09.06.2011, se recibe en esta SEREMI reclamo de las Sras. **Camila Jocelyn Pinda Vilches, C.I. N° 16.714.152 – 8, Maria Adriana Díaz Mendoza, C.I. N° 9.566.161 – 0** y del Sr. **Alejandro Roberto Lainez Espinoza, C.I. N° 11.865.417 – K**, todos ellos beneficiarios de subsidios correspondientes al Programa Fondo Solidario de Vivienda, tramo II, quienes señalan no haber podido concretar las respectivas operaciones de adquisición, a través de la suscripción de los contratos de compraventa, por la existencia de conflictos legales entre los propietarios de dichos inmuebles y la empresa mandatada para su venta. Ante esta situación, indican que la EGIS/PSAT **ZALDÍVAR, MORENO Y COMPAÑIA LIMITADA, RUT N° 76.952.010 – 4, ROL 65**, que habría patrocinado estas operaciones, no habría realizado gestión alguna tendiente a solucionar los problemas acontecidos;
- Que, a mayor abundamiento, estas personas indican que la EGIS habría sido negligente en cuanto a la asesoría para el proceso de obtención de estas viviendas, limitándose a hacer los trámites de postulación y la escrituración de los contratos, en circunstancias que los beneficiarios mantenían una relación directa con las empresas constructoras propietarias de los inmuebles, INMOBILIARIA 702 S.A., INMOBILIARIA PROCIN E INMOBILIARIA BASTO LTDA., y con la empresa mandatada para la venta de los mismos **SERVISA S.A.**. Indican que mantenían un acuerdo con las empresas inmobiliarias referidas, en el sentido de aplicar el subsidio a la compra de los inmuebles, aportando financiamiento complementario, el que, señalan, entregaron en efectivo al representante mandatado por dichas empresas para recibirlo, es decir, **SERVISA S.A.**. Señalan que las distintas escrituras fueron suscritas por los representantes de las Inmobiliarias, ante lo cual se hizo entrega del dinero, quienes declaran en la misma haberlo recibido conforme. Sin embargo, al no ser entregada dicha suma a las Inmobiliarias, éstas no gestionaron la firma de los Bancos acreedores hipotecarios, lo que provocó la cancelación de la misma. Hoy en día, indican, los subsidios están por vencer, la EGIS no ha intentado siquiera prorrogar su vigencia, y las Inmobiliarias condicionan la suscripción de una nueva escritura al cierre de la investigación que lleva la Fiscalía por los hechos;
- Que con fecha 13 de junio de 2011, representantes de la EGIS se reunieron con profesionales de esta SEREMI indicando las exigencias de la Inmobiliaria. En dicha oportunidad les es requerido un informe, solicitud que se formalizó posteriormente a través de Ord. 2811, de fecha 28.06.2011, otorgando un plazo de 10 días para evacuar el informe antedicho, situación que a la fecha se encuentra pendiente;
- Que, la cláusula **quinta** del Convenio que la EGIS mantiene suscrito con esta SEREMI indica que la EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los postulantes a que presta sus servicios puedan acceder al subsidio, y si resultaren beneficiados, como es el caso, apliquen el mismo

a la adquisición de sus viviendas. Así, el literal **h)** establece que es obligación de la EGIS velar por el correcto desarrollo de la operación, salvaguardando que en dichas operaciones no se incurra en posibles vicios de nulidad. Del mismo modo, en su literal **w)** la EGIS asume la obligación de llevar adelante el proceso, no solo hasta la firma de la escritura, sino que hasta hacer entrega material del inmueble al beneficiario, libre de moradores, y hasta hacer entero pago del precio de venta, sin perjuicio de las obligaciones de post – venta, reconocidas en los reglamentos respectivos;

- e) Que, en el caso en comento, la EGIS no habría realizado gestiones de ningún tipo tendientes a evitar la nulidad de la venta, ni menos en orden a salvaguardar los intereses de los beneficiarios reclamantes, quienes pagaron conforme a derecho y se están viendo expuestos a ser las principales víctimas de un conflicto existente producto de una relación respecto de la cual son terceros absolutos, sin existir un asesoramiento de orden jurídico respecto de sus beneficiarios, quienes denuncian esta situación de indefensión y manifiestan el legítimo temor de que sus beneficios caduquen por esta situación;
- f) Que, además, la cláusula **quinta** en su literal **i)** indica que la EGIS se obliga a entregar información a esta SEREMI y/o al SERVIU respecto de las operaciones que realice de conformidad al Convenio suscrito con esta SEREMI, obligación que, igualmente, la EGIS habría incumplido al no entregar informe pese a haber sido requerido en 2 oportunidades por esta Secretaría Ministerial.
- g) Que, por ello el motivo de la investigación que se inicia con esta resolución dice relación con determinar si la gestión de la EGIS ha sido negligente y no ha realizado las gestiones tendientes a salvaguardar los derechos de los beneficiarios y las gestiones tendientes a asegurar que puedan aplicar sus subsidios en la adquisición de estas viviendas y, en segundo término, si la EGIS no ha cumplido con la obligación de entregar informe a esta SEREMI, respecto de las operaciones que realiza de conformidad al Convenio en cuestión.

RESUELVO:

1. **INICIASE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO** en contra de la EGIS/PSAT "ZALDÍVAR, MORENO Y COMPAÑÍA LIMITADA", representada por don Rodolfo Moreno Barra, con domicilio, según lo informado a esta SEREMI, en Bandera 465, Oficina 301, comuna de Santiago, de acuerdo a los antecedentes descritos en los considerandos precedentes.
2. **DESÍGNASE** instructor de este procedimiento a don Fernando Valenzuela González, Grado 7° E.U.R., de esta SEREMI.
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado al presunto infractor, quien tendrá un plazo de 10 días hábiles días para formular sus descargos, contados desde la fecha de su notificación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


Distribución:

- EGIS Zaldivar, Moreno y Cía Ltda., Bandera 465, Oficina 301, Santiago (por carta certificada)
- Sra. Camila Pinda V., Lo Martínez 915, El Bosque (por carta certificada)
- Sra. María Díaz M., Miguel Ángel 03844 – 68, Los Almendros III, Puente Alto (por carta certificada)
- Sr. Alejandro Lainez E., La Gardenia 9977, La Florida (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