



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT

Interno: 030 - 1000 - 2011 - 07 - 26

Carátula: 4775

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS/PSAT SOCIEDAD MI VIVIENDA S.A.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1834

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.
- 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 Sociedad Mi Vivienda S.A., aprobado por Res. Ex. N° 766, de fecha 19 de junio de 2008;
- Resolución Ex. N° 2386, de fecha 24 de noviembre de 2010, SEREMI Metropolitana V. y U. inicia procedimiento administrativo sancionatorio contra EGIS/PSAT Sociedad Mi Vivienda S.A., 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, y
- La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica.

CONSIDERANDO:

- Que con fecha 24 de noviembre de 2010, a través de Res. Ex. N° 2386 de esta SEREMI, se dio inicio a procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la EGIS/PSAT **SOCIEDAD MI VIVIENDA S.A., RUT N° 76.015.591 – 8**, ROL 69, en virtud a reclamo interpuesto por la Sra. **JENNY PATRICIA GOO OLAVARRÍA**, C.I. N° 20.339.302 – 4, el cual se funda en la supuesta negligencia de la EGIS en los trámites posteriores a la asignación del beneficio. Indica en su reclamo que ella es hija de la Sra. Virginia Olavarría Soto, C.I N° 3.926.083 – 2, quien falleció al día siguiente de la entrega material del inmueble en que aplicó el subsidio con que había sido beneficiada. Señala que en el plazo que medió entre la firma del contrato de compraventa y la entrega material del inmueble, la anterior propietaria generó deudas de consumos básicos en el mismo, lo que provocó que su madre debiera asumir – a través de su sucesión – el pago de las referidas deudas, indicando que la EGIS no supervisó ni monitoreó el proceso de entrega material del inmueble, no contando con su ayuda sobre el particular;
- Que, legalmente notificada la EGIS evacuó sus descargos con fecha 19 de enero de 2011. En sus descargos al momento de ingresar los antecedentes para postulación éstos no reflejaban la existencia de deuda alguna por los conceptos planteados por la reclamante. Asimismo, indica que cuando se escritura la compraventa las partes suscriben indicando que, asimismo, la propiedad se adquiere en el estado en que se encuentra, conocido de las partes que suscriben. Señala que al momento del pago del certificado ellos no pueden retener el mismo por eventuales deudas, pues éste es un trámite que realiza el propio vendedor en las cajas de SERVIU RM, por lo cual si existen deudas, la salvaguarda del pago de las mismas se encuentra en las acciones que nacen para el comprador una vez adquirida la propiedad, acciones que son de resorte del propietario.
- Que con fecha 28 de febrero de 2011 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, quien ratifica lo expuesto en su reclamo. Se tomó, asimismo, declaración al representante legal de la EGIS, Sr. Carlos Marín L., quien ratifica lo expuesto en sus descargos e indica que al momento de formalizar la entrega de la propiedad, el cónyuge de la propietaria suscribió un acta de entrega en que señala que finalizó el trámite sin consideraciones por su parte.
- Que, el reclamo versa sobre eventuales incumplimientos de la EGIS en orden a salvaguardar la entrega de una propiedad saneada. Esta es, sin duda, una obligación de la EGIS, sin embargo, no es menos cierto que si el beneficiario firma aceptando la entrega material del inmueble sin hacer mención

de la existencia de deudas por consumos básicos, la responsabilidad radica en él y no en la EGIS. La responsabilidad por el saneamiento de la propiedad es del vendedor y la labor de la EGIS es proveer al comprador / beneficiario de las herramientas legales que permitan exigir el cumplimiento de estas obligaciones, lo que se acredita al revisar la escritura de compraventa.

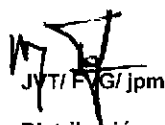
- e) Que el documento de fojas 6 - acompañado por la propia reclamante - es decidor por cuanto el Sr. Warfield Goo Gallo, en representación de su cónyuge recibe sin observaciones el inmueble, liberando con ello de responsabilidad a la EGIS y a su contraparte.
- f) Y, de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo sancionatorio iniciado por Resolución Exenta N° 2386 de fecha 24 de noviembre de 2010 de esta SEREMI;
2. **SOBRESÉASE a la EGIS "SOCIEDAD MI VIVIENDA S.A."**, de los cargos formulados, de conformidad a los antecedentes descritos en los considerandos precedentes;
3. **NOTIFIQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado a los interesados, quienes tendrán 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 resolución, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales que tengan sobre el particular.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


JYT/FVG/jpm

Distribución:

- EGIS Mi Vivienda S.A. Agustinas 657, Oficina 22, Santiago (por carta certificada)
- Sra. Jenny Goo O., Pasaje Alberto Valenzuela 721, Depto. 17, Villa Pedro Lira, Puente Alto (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