

DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Interno: 030 - 1582 2010-07-27

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR POSIBLES INFRACCIONES A CONVENIO MARCO UNICO REGIONAL EGIS / PSAT SEGUIDO CONTRA LA EGIS BERGER, BERGER Y COMPAÑIA LIMITADA.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1460 ,

SANTIAGO, 03 AGO 2010

VISTOS

- a) 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.
- b) 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.
- c) La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica.
- d) El Convenio Marco Único Regional suscrito por esta Secretaría Ministerial con la empresa Berger, Berger y Compañía Limitada, aprobado por Resolución Exenta N° 850 de fecha 30 de junio de 2008.
- e) La Resolución Exenta N° 2152 de fecha 26 de octubre de 2009, que inicia procedimiento administrativo en contra de la EGIS Berger, Berger y Compañía Limitada, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que rola a fojas 16;
- f) 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.
- g) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica.
- h) El D.S. N° 46 (V. y U.) de fecha 23 de abril de 2010;

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 05 de junio de 2009 se recibe en esta Secretaría Ministerial Ord. N° 1490, SIAC – MINVU, que pone en conocimiento reclamo de doña **Yasna Vanesa Araya Machuca, C.I. N° 15.434.797 – 6**, en contra de la EGIS **Berger, Berger y Compañía Limitada**, por el cual señala que en la operación de Fondo Solidario, tramo I, Modalidad AVC, a la cual pretendía postular, se le habrían formulado cobros referidos a reserva de vivienda por la suma de \$100.000.- y cobros por asesoría de \$200.000.- Señala, asimismo, que habría firmado promesa de compraventa el 26 de marzo de 2009 pero que su voluntad es desistir de la postulación si esto supone seguir pagando;
- b) Que con fecha 12 de junio de 2009, por medio de Ord. N° 2403 del Departamento Planes y Programas de esta SEREMI, y en virtud a lo establecido en la cláusula quinta letra i) del Convenio Marco referido precedentemente, se solicitó informe sobre la operación a la EGIS reclamada;
- c) Que no habiendo evacuado el informe referido, se procedió a formalizar cargos respecto de la EGIS, procediendo a iniciar un procedimiento administrativo de carácter sancionatorio por Res. Ex. N° 2152 de fecha 26 de octubre de 2009;
- d) Que iniciado el procedimiento en la forma prescrita por el legislador, la EGIS no evacuó descargos en tiempo y forma. No obstante lo cual se ha de tener presente que con fecha 13 de noviembre de 2009, realiza presentación en que señala que los cargos formulados son improcedentes, atendido el hecho que no existe vinculación entre las empresas Nueva Servicop S.A. y Viva Casa Ltda., que son aquellas que se acredita que formularon los cobros referidos y la EGIS que representa. Señala que la única vinculación que podría existir con ellos es en su rol de Agencia Habitacional, pero que se trata de empresas que se dedican al corretaje de propiedades, por lo cual la reclamante podría, perfectamente confundir el rol que estas empresas tienen en una operación habitacional y el rol que mantienen las EGIS dentro de la misma operación.
- e) Que, con fecha 25 de marzo de 2010 se aceptó el cargo de instructor y se procedió a la designación de actuario del procedimiento, procediendo a abrir la etapa de instrucción con la misma fecha;
- f) Que en la etapa de instrucción se citó a declarar a la reclamante quien no compareció. Posteriormente se citó a la representante legal de la EGIS, Sra. Paulina Berger Recart para el día 29 de marzo de 2010. En su declaración se reitera por ésta la inexistencia de vínculos que no sean comerciales con las empresas aludidas por la reclamante y reitera, además, que en su rol de EGIS no hay antecedentes que acrediten la existencia de cobros, puesto que ellos solo perciben los honorarios por servicios de asistencia técnica que paga SERVIU RM. Señala que, no obstante, cuando opera como Agente Habitacional si cobran por sus servicios, lo que puede mover a confusión a los usuarios cuando coexisten ambas figuras en una misma operación;

- g) Asimismo, con fecha 26 de julio de 2010 se cita a la Sra. Yasna Araya Machuca, por segunda vez, citación a la cual no compareció;
- h) Que en la especie la reclamante sostiene haber sido objeto de cobros por parte de la EGIS Berger, Berger y Compañía Limitada, pero los documentos referidos no acreditan la existencia de dichos cobros por parte de la EGIS, sino que se encuentran asociados a las empresas Nueva Servicop S.A. y Viva Casa Limitada, las cuales no mantienen Convenio suscrito con esta Secretaría Ministerial, por lo que no detentan la calidad de EGIS;
- i) Que aun cuando la EGIS reconoce que formula cobros, también señala que lo hace en su calidad de Agencia Habitacional y no de EGIS, por lo cual no se podría asumir que en la especie exista una confusión en dicho aspecto. Del mismo modo, por tratarse de una operación del tramo I del FSV, no procede la intervención de una Agencia Habitacional;
- j) Que los antecedentes de la investigación impiden establecer un vínculo o nexo causal entre los cobros imputados a la EGIS y la conducta de ésta, por lo cual la EGIS deberá ser sobreseída, por cuanto no constan en la investigación antecedentes que permitan suponer que la EGIS haya cobrado por sus servicios y que haya prestado éstos de manera deficiente o en contravención a la normativa sectorial. Asimismo, los documentos adjuntados establecen que las sumas fueron cobradas por empresas dedicadas al giro de corretaje inmobiliario, pero que no detentan la calidad de EGIS, por lo cual no se encuentran adscritas a la supervisión de esta Secretaría Ministerial. Finalmente, no existen antecedentes que vinculen a las sociedades Berger, Berger y Compañía Limitada con las empresas Nueva Servicop S.A., o Viva Casa Limitada, de una forma distinta a la vinculación comercial reconocida por la representante de aquella, lo que supone que en los hechos no existe infracción a la normativa sectorial imputable a la EGIS reclamada;
- k) Y de conformidad al mérito del procedimiento

RESUELVO:

1. **DECLARASE CERRADO** procedimiento administrativo iniciado por Res. Ex. N° 2152 de fecha 26 de octubre de 2009, seguido respecto de la EGIS "BERGER, BERGER Y COMPAÑÍA LIMITADA", representada por la Sra. Paulina Berger Recart, ambos con domicilio en calle Estado N° 115, Oficina 307, Santiago.
2. **SOBRESEASE** de los cargos formulados a la EGIS en comento, atendidos los antecedentes descritos en los considerandos precedentes.
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado a la EGIS reclamada y a todos los interesados, quienes tendrán los plazos establecidos en la Ley N° 19.880 para interponer los recursos administrativos de reposición y/o jerárquico, contados desde la fecha de su notificación.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

JVT / FVG / jpm

Distribución:

- EGIS Berger, Berger y Compañía Ltda., Estado 115, Of. 307, Santiago. (por carta certificada)
- Sra. Yasna Araya M., El Olivillo 9510, 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 Metropolitana
- Artículo 7 / G Ley de Transparencia