

DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Interno: 030 - - 2010-09-06

2071

**CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD A  
LEY N° 19.880 POR POSIBLES INFRACCIONES A CONVENIO MARCO  
UNICO REGIONAL EGIS / PSAT SEGUIDO CONTRA LA EGIS  
AHUMADA GESTIÓN INMOBILIARIA S.A.**

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCION EXENTA N° 1853 /**

**SANTIAGO, 15 SEP 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 Ahumada Gestión Inmobiliaria S.A., aprobado por Resolución Exenta N° 343, de fecha 25 de febrero de 2008.
- e) La Resolución Exenta N° 2466 de fecha 02 de diciembre de 2009, que inicia procedimiento administrativo en contra de la EGIS Ahumada Gestión Inmobiliaria S.A., de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que rola a fojas 20;
- 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 02 de diciembre de 2009 se dio inicio a procedimiento administrativo de carácter sancionatorio respecto de la EGIS Ahumada Gestión Inmobiliaria S.A., por eventuales infracciones a las cláusulas quinta letras c), e) y w) y la cláusula séptima, todo ello por denuncias realizadas por la Sra. Marta Christie Flores Yáñez, Jeanette del Carmen Miranda Villena y doña Evelyn Suil Vargas, quienes reclamaban el hecho que en las operaciones de postulación al Fondo Solidario de Vivienda, la referida EGIS les habría formulado cobros por la suma de \$50.000.- a cada postulante para efectos de financiar las boletas de garantía requeridas para ingresar dichas operaciones al Banco de Proyectos de SERVIU RM, dineros que no habrían sido reintegrados a los usuarios, pese a que las postulaciones no se habrían materializado;
- b) Que en sus descargos, la EGIS reconoce abiertamente esta práctica, justificando la misma en que se trataría de una garantía con cargo de restitución, señalando, asimismo, que esta situación habría sido

- consultada a una funcionaria del Departamento de Fondo Solidario de SERVIU RM, la cual habría avalado la realización de estas prácticas;
- c) Que con fecha 08 de febrero de 2010 el instructor designado acepta el cargo y nombra actuario del proceso. Con la misma fecha tiene por evacuados los descargos en rebeldía de la EGIS reclamada, sin perjuicio de tener presente su presentación a la que se hace mención precedentemente, dando inicio a la etapa de instrucción;
- d) Que en la etapa de instrucción se tomó declaración a las siguientes personas:
- Con fecha 03 de mayo de 2010 se toma declaración a la Srta. Valeria Farías Marnich, Asistente Social encargada de la Línea AVC del Departamento de Fondo Solidario, quien habría sido sindicada por la EGIS como la funcionaria que habría avalado el desarrollo de estas prácticas, quien, en primer lugar, niega haber visitado las oficinas de la EGIS en comento y, en segundo lugar, manifiesta la falsedad en cuanto a la imputación que se le realiza, por cuanto ella jamás habría avalado cobros que van en abierta contravención al D.S. N° 174
- e) Que no existiendo hechos controvertidos al reconocer la representante legal de la EGIS la existencia de los cobros referidos, no procede recibir el procedimiento a prueba;
- f) Que, la Resolución N° 533 ya citada así como el D.S. N° 174 de 2005 (V. y U.) y el propio Convenio Marco establecen cuales han de ser las funciones de la EGIS. Así, en la cláusula quinta del Convenio Marco Regional, se señala: *"La EGIS se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los postulantes a los cuales presta sus servicios, puedan acceder al subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, puedan aplicar dicho subsidio a la construcción, adquisición, reparación o ampliación de viviendas, y/o al mejoramiento del entorno y del equipamiento comunitario, según corresponda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la EGIS los respectivos reglamentos y la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, y especialmente a las siguientes, según corresponda, de acuerdo al programa en que intervenga: c) La EGIS asume toda la responsabilidad por las actuaciones de los profesionales, técnicos y administrativos designados por ella para operar ante el SERVIU conforme a la cláusula segunda, no pudiendo delegar, ceder ni eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas; e) La EGIS adoptará todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como el correcto uso de dicha información y, w) La EGIS será responsable de todo el proceso de construcción o de adquisición de la vivienda, hasta la entrega material de la misma al beneficiario del subsidio, libre de moradores y del entero y oportuno pago del precio, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones que le competen con posterioridad a dicho proceso"*.
- g) Que, bajo ningún respecto la EGIS puede trasladar el costo financiero de sus obligaciones, como lo es la presentación de una Boleta de Garantía al ingresar una operación a SERVIU, ni aún bajo la forma de garantía reembolsable. Lo anterior pues el objeto de la Boleta de Garantía no es otro que garantizar el fiel cumplimiento de sus funciones como EGIS, las que van en directo beneficio del postulante, quien pasaría a garantizar una obligación de la cual es directo beneficiario. Además de ser una operación jurídicamente inviable y que supone un riesgo excesivo en personas protegidas por la reglamentación sectorial, no se trata mas que de un cobro no permitido, lo que supone además una infracción a la cláusula séptima del Convenio Marco suscrito con esta Secretaría Ministerial;
- 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, para el caso que la infracción fuere de gravedad, la terminación administrativa del Convenio Marco Único;
- i) Y de conformidad al mérito del procedimiento

#### RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 2466 de fecha 02 de diciembre de 2009;
2. **TERMINASE** el Convenio Marco Único Regional suscrito entre esta Secretaría Ministerial y la EGIS/PSAT **"AHUMADA GESTIÓN INMOBILIARIA S.A."**, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Undécima literal d) del Convenio Marco, por haber incurrido en una infracción grave al mismo, en lo establecido en su cláusula quinta y séptima, infringiendo con ello, además, la normativa sectorial;
3. **NOTIFÍQUESE** 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, sirviendo la presente resolución de suficiente oficio remisor.

**ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

JVT / FVG/ jpm

Distribución:

- EGIS Ahumada Gestión Inmobiliaria S.A., Serrano N° 74, Oficina 401, Santiago (por carta certificada)
- SEREMIS todas las regiones
- Jefe División Técnica y Estudios – Minvu
- Jefe SIAC – Minvu
- Coordinador nacional del SERSUF – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Depto. Fondo Solidario de Vivienda – Serviu
- Oficina de Partes
- Archivo
- Artículo 7 / G Ley de Transparencia.