

DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS
INTERNO 2076

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR INFRACCIÓN A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS ASESORÍAS CON VIVIENDA LIMITADA

SANTIAGO, 15 SEP 2010

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1855 /

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) La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica.
- c) 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.
- d) El Convenio Marco suscrito entre esta Secretaría Ministerial y la EGIS/PSAT Asesorías Con Vivienda Limitada, aprobado por resolución exenta N° 787 de fecha 24 de junio de 2008.
- e) La Resolución Exenta N° 1910 de fecha 25 de septiembre de 2009, que inicia procedimiento administrativo en contra de la EGIS Asesorías Con Vivienda Limitada, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que rola a fojas 03;
- 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 República.
- h) El D.S. N° 46 (V. y U.) de fecha 23 de abril de 2010, y

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 03 de septiembre de 2009 comparece en esta Secretaría Ministerial la Sra. **Margarita Pichún Coille**, quien presenta reclamo en contra de la EGIS **ASESORIAS CON VIVIENDA LIMITADA**, referido a la negligencia en los trámites posteriores a la postulación que la han privado de ocupar la propiedad adquirida con el beneficio otorgado. Señala la reclamante que habiendo recibido las llaves de la propiedad con fecha 21 de julio de 2009, al ir a tomar posesión de su propiedad se encontró con que ésta se encontraba ocupada por terceros extraños;
- b) Que con fecha 25 de septiembre de 2009 esta Secretaría Ministerial dio inicio a procedimiento administrativo por posibles infracciones al Convenio Marco Regional EGIS / PSAT en contra de la Egis Asesorías Con Vivienda Limitada, formulándose cargos por eventuales infracciones a la cláusula quinta letra w) del Convenio, resolución que fue notificada por carta certificada;
- c) Que con fecha 15 de octubre de 2009 la EGIS procede a evacuar en tiempo y forma sus descargos señalando que al momento de finiquitar la operación la propiedad se encontraba desocupada, según da cuenta el acta levantada al momento de la entrega material de las llaves, documento que acompaña. En éste, es la propia Sra. Pichún Coille quien reconoce que recibe a plena conformidad la propiedad, por lo cual, si ésta fue ocupada por terceros con posterioridad a este acto, dicha situación no sería imputable al proceder de la EGIS;
- d) Que con fecha 17 de noviembre de 2009, el instructor designado acepta el cargo y designa actuario del procedimiento, abriendo la etapa de instrucción;
- e) Que con fecha 17 de noviembre de 2009 se citó a declarar a la reclamante, Sra. Margarita Pichún Coille, citación a la cual no compareció, reiterándose ésta con fecha 01 de abril de 2010, con idénticos resultados;
- f) Que en cuanto a los cargos formulados los antecedentes de la investigación arrojan como acreditados los siguientes hechos:
 - Que con fecha 29 de julio de 2009 las partes compradora y vendedora comparecieron en presencia de la EGIS y procedieron al acto de entrega material de las llaves del inmueble, con lo que, simbólicamente, se produce la entrega material del inmueble. Dicho acto fue plasmado en un documento suscrito por ambas partes y que la EGIS ha adjuntado a esta investigación;

- Que la ocupación posterior del inmueble por terceros extraños no puede ser imputada al actuar de la EGIS, puesto que su función es salvaguardar el cumplimiento del contrato de compraventa, velando por la entrega material del inmueble respecto del comprador y por el pago del precio respecto del vendedor, situaciones que según consta en el procedimiento habrían sido realizadas sin objeción;
 - Que la salvaguarda del ejercicio del derecho de dominio que detenta el nuevo propietario no es un acto que involucre la asistencia técnica que debe brindar la EGIS, por cuanto sus funciones terminan cuando se da cumplimiento a las obligaciones del contrato de compraventa, lo que en la especie ocurrió según da cuenta el documento de fecha 21 de julio de 2009 que rola a fojas 12, a plena conformidad de las partes contratantes;
 - Que solo podría existir responsabilidad de la EGIS en la medida que esta privación del legítimo ejercicio del derecho de dominio de la beneficiaria hubiere ocurrido con anterioridad a la fecha en que ella manifiesta su conformidad, pero ante la falta de colaboración de la reclamante al no comparecer en dos oportunidades a las citaciones practicadas en el presente procedimiento, es imposible verificar la fecha en que tomó conocimiento de esta privación ilegítima, la que deberá salvaguardar de manera personal y directa ante los órganos competentes, no acreditándose en la especie, la existencia de infracciones respecto de la EGIS;
- g) Que en estas condiciones, hemos de entender que los antecedentes de la investigación descartan la existencia de infracciones al Convenio Marco Regional ni a la normativa sectorial;
- h) Y de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** procedimiento administrativo iniciado por Res. Ex. N° 1910 de fecha 25 de septiembre de 2009 seguido respecto de la EGIS "ASESORÍAS CON VIVIENDA LIMITADA", representada por Conavicoop, ambos con domicilio en calle Londres N° 81, Santiago;
2. **SOBRESÉASE** de los cargos formulados 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 Asesorías Con Vivienda Ltda., Londres 81, Santiago (por carta certificada)
- Sra. Margarita Pichún C., Ricardo Poenich 2665, San Miguel (por carta certificada)
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- SEREMIS todas las regiones
- 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