



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT

Interno: 030 - 1399 - 2011-05-09

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL SEGUIDO RESPECTO DE EGIS/PSAT ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE EL BOSQUE

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1137,

SANTIAGO, 16 MAY 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 Ilustre Municipalidad de El Bosque, aprobado por Res. Ex. N° 1198, de fecha 07 de julio de 2008;
- Resolución Ex. N° 1714, de fecha 25 de agosto de 2010 SEREMI Metropolitana V. y U. inicia procedimiento administrativo sancionatorio contra EGIS/PSAT Ilustre Municipalidad de El Bosque, 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 25 de agosto de 2010, a través de Res. Ex. N° 1714 de esta SEREMI, se dio inicio a procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la EGIS/PSAT **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE EL BOSQUE, RUT N° 69.255.300 – 4**, ROL 139, en virtud a Ord. N° 399 dirigido a esta SEREMI por la Dirección de SERVIU RM, poniendo en conocimiento la situación que afecta a la beneficiaria Sra. **CLAUDIA ANDREA FAÚNDEZ FUENTEALBA, C.I. N° 13.732.394 – K**, quien, habiendo sido beneficiada con el subsidio habitacional del Fondo Solidario de Vivienda, aplicó el mismo en una operación de adquisición en el inmueble ubicado en calle Galaxia 1727, Población Las Torres de la comuna de Cerrillos. En su oficio, el Director de SERVIU señala que dicha operación fue patrocinada por la EGIS I. Municipalidad de El Bosque y que pese a haber sido aprobada en sus factibilidades por dicha entidad, la propiedad se encuentra en muy mal estado conforme estudio realizado en mayo del año 2010 por el Departamento de Gestión Inmobiliaria de dicha institución, el cual señala que *“la vivienda presenta daños irreparables por cuanto, además de las fallas notorias constructivas descritas anteriormente, los elementos estructurales y los revestimientos de madera se encuentran carcomidos e inutilizados por la acción de las termitas, lo que hace imposible intentar algún tipo de reparación”*. Adjunta a su oficio el Informe de Tasación entregado por la EGIS en la postulación, suscrito por doña Patricia Vásquez Fernández, de octubre del año 2008 en el que se señala en su conclusión que la vivienda se encuentra en buen estado;
- Que, legalmente notificada la EGIS no evacuó sus descargos en tiempo y forma, siguiéndose el presente procedimiento en su rebeldía.

- c) Que con fecha 09 de noviembre de 2010 el instructor designado acepta el cargo, designa actuario y da inicio a la etapa de instrucción. En ella se citó a declarar a la afectada, la cual no concurrió a declarar. Se requirió una visita inspectiva de profesional ligado al área de la construcción de esta SEREMI, quien evacua su minuta técnica en la que señala que la vivienda es inhabitable encontrándose dañada estructuralmente por la acción de termitas, tratándose de una estructura de madera.
- d) Que de esta forma, se tiene por acreditada la existencia de los daños en el inmueble y la entidad de los mismos, haciendo inhabitable la propiedad. Por ende, el motivo de esta investigación supone establecer si la EGIS sabía de esta situación y característica del inmueble al momento de presentarlo a postulación y aprobar la factibilidad técnica del mismo;
- e) Que sobre el particular es el informe técnico que rola a fojas 49 el que establece que en su informe de tasación de fecha 31 de octubre de 2008 la EGIS referida incurre en errores al establecer que el inmueble refleja trabajos de albañilería, en circunstancias que este inmueble es exclusivamente de madera. Asimismo, señala que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, en circunstancias que se encuentra severamente dañado por efecto de las termitas, atendido lo cual se puede dar por acreditado que el informe de tasación evacuado por la EGIS no se condice con la situación real del inmueble. Si a ello sumamos el hecho que el análisis de la participación de la EGIS en la operación supone una lejanía respecto de la beneficiaria (no asesorándola en los trámites de post venta, lo que también supone una infracción) y a la nula colaboración de la EGIS en el desarrollo de esta investigación, se puede colegir fundadamente que el informe de tasación contiene datos que no son reales, situación que va en directo perjuicio de la beneficiaria, al carecer de la asesoría suficiente que le permitiera aplicar su beneficio en una propiedad que respondiera a la necesidad principal por la cual se entrega dicho beneficio, esto es, vivir en el referido inmueble.
- f) Que con fecha 28 de febrero de 2011, se recibe el procedimiento a prueba por el término de 10 días hábiles, notificado por carta certificada despachada con la misma fecha, y habiendo transcurrido dicho plazo, los interesados no adjuntan nuevas pruebas distintas a las aportadas;
- g) Que la cláusula quinta del Convenio que la EGIS mantiene suscrito con esta SEREMI establece que las obligaciones que la EGIS contrae para con esta institución y en referencia a los postulantes y/o beneficiarios y al SERVIU se adquieren desde el inicio de los trámites de organización de la demanda y, en la especie, se mantienen hasta la entrega material del inmueble encontrándose éste en calidad de servir para su naturaleza, es decir, como habitación. Asimismo, es función de la EGIS el revisar la factibilidad técnica y legal de toda operación, para lo cual dentro de su giro residen dichas funciones, las que deberá realizar de manera tal de proveer a la consecución del fin último cual es que el beneficiario aplique su subsidio en la adquisición de una vivienda que sirva para habitar. Así, la cláusula octava del Convenio señala que es de exclusiva responsabilidad de la EGIS la exactitud en el contenido del informe de tasación, señalando además que cualquier error u omisión de dicho documento configurará un incumplimiento de conformidad a lo establecido en la cláusula undécima del Convenio
- h) Que, en conformidad a lo expuesto, la beneficiaria no solo careció de la asistencia técnica necesaria, sino que tampoco gozó de la asistencia legal tendiente a resolver un contrato cuyo objeto no cumple con las necesidades propias conforme a su naturaleza, siendo dicha naturaleza un elemento esencial del acto realizado. Así, los hechos acreditados en la forma antedicha representan una clara infracción al Convenio suscrito con esta Secretaría Ministerial y a la normativa sectorial, pues de ellos se aprecia que la EGIS no realizó de manera conveniente los estudios de factibilidad técnica del inmueble, no aportó la asesoría legal destinada a salvaguardar los derechos de la beneficiaria, no colabora en la presente investigación, situación que redundo en un perjuicio manifiesto para la beneficiaria, quien por esta situación adquiere una propiedad que se encuentra inhabitable, técnicamente inviable para los estándares del programa en que se encuadra, y al ser beneficiaria no puede volver a postular a un beneficio como el referido. Razones por las que se acogerán los cargos formulados contra la EGIS;
- i) 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 la de suspensión para el ingreso de nuevos proyectos u operaciones hasta por un plazo de 6 meses;
- j) Y, de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 1714 de fecha 25 de agosto de 2010;
2. **SANCIONASE** a la EGIS "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE EL BOSQUE", de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Undécima literal a) del Convenio Marco Único Regional suscrito entre la EGIS y esta Secretaría, con la medida de **SUSPENSIÓN PARA PRESENTAR NUEVOS PROYECTOS POR UN PLAZO DE 6 MESES A CONTAR DE LA NOTIFICACION DE LA PRESENTE RESOLUCION**, por la denuncia realizada por SERVIU RM sobre la situación que afecta a la beneficiaria Sra. Claudia Faúndez Fuentealba, por establecerse su responsabilidad en los hechos materia del presente procedimiento;



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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


JVT/ CGR/ FVG/ jpm

Distribución:

- EGIS I. Municipalidad de El Bosque, Alejandro Guzmán 735, El Bosque (por carta certificada)
- Sra. Claudia Faúndez F., Los Morros 12.187, Población Cóndores de Chile, Cerrillos (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