



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS
Equipo de Supervigilancia
Área Gestión Convenios Marco EGIS/PSAT/EP
Int. OFPA N° 1786

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS SOCIEDAD CONSULTORES EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION LIMITADA.

SANTIAGO, 09 NOV 2012

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 2258 /

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 SOCIEDAD CONSULTORES EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION LIMITADA, RUT N° 76.107.120 - 3, ROL N° 17**, aprobado por Res. Ex. N° 851 de fecha 30 de Junio de 2008.
- e) La Resolución Exenta N° 1130 de fecha 16 de Mayo de 2011, que inicia procedimiento administrativo en contra de la **EGIS/PSAT SOCIEDAD CONSULTORES EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION LIMITADA, RUT N° 76.107.120 - 3, ROL N° 17**, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que rola a fojas 29;
- 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) El D.S. N° 46 (V. y U.) de fecha 23 de abril de 2010, y
- h) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica

CONSIDERANDO:

- a) Que, con fecha 04 de Abril de 2011, mediante Ordinario N° 0283, de misma fecha, dirigido a esta Secretaría Ministerial de parte del Directo SERVIU RM, remite denuncia de doña Liggia Chavez Parra, RUT N° 15.327.573 - 4 en contra de la **EGIS/PSAT SOCIEDAD CONSULTORES EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION LIMITADA. RUT N° 76.107.120 - 3, ROL N° 17**, en cuanto la reclamante postuló al Subsidio Fondo Solidario de Vivienda, Título I, modalidad Adquisición de Vivienda Construida, el año 2008, habiendo sido beneficiada con el subsidio correspondiente, mediante Resolución Exenta N° 4643 de fecha 08 de Julio de 2009. La reclamante advierte la presencia de termitas en la propiedad que adquirió por razón del Subsidio Habitacional, a pesar de que fue tasada por el profesional Arquitecto de la EGIS/PSAT referida, quien emite informe, en el cual indica que el estado de conservación de la vivienda, se encontraba de regular a bueno.

- b) Que con fecha 16 de Mayo de 2011 se inicia procedimiento administrativo sancionatorio respecto del inscrito **EGIS/PSAT SOCIEDAD CONSULTORES EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION LIMITADA. RUT N° 76.107.120 - 3, ROL N° 17**, a través de Resolución Exenta N° 1130 de fecha misma fecha, por eventuales infracciones a la **cláusula quinta** del Convenio Marco Regional la cual se refiere a que la EGIS/PSAT se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los postulantes a los cuales presta sus servicios, pueda acceder al subsidio correspondiente y si resultaren favorecidos, puedan aplicar dicho subsidio a la 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/PSAT los respectivos reglamentos y la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997. Especialmente por la presunta infracción a los literales w) el cual establece que 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, asimismo se vulneraría el literal c) donde 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 clausula segunda, no pudiendo delegar, ceder, ni eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y actuaciones de dichas personas. El literal d) Asimismo la EGIS asume toda la responsabilidad por actuaciones de los profesionales cuyos servicios contrate para la realización de gestiones relativas a los proyectos en que intervengan, y los informes elaborados por estos deberán ser suscritos también por la EGIS persona natural o por el representante de la EGIS persona jurídica, o por su habilitado, en su caso. Dichos profesionales deberán ser competentes para desarrollar las actividades en que les corresponda intervenir conforme a lo exigido por la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, todas las situaciones que, en la especie, ameritan el inicio de un procedimiento administrativo. Asimismo, se configuraría una eventual infracción a la clausula octava del Convenio Marco la que señala que será de exclusiva responsabilidad de la EGIS la exactitud del contenido del documento a que se refiere la letra u de la clausula quinta y de aquellos en que consten el estudio de títulos y la tasación de la vivienda cuando le corresponda la realización de esos tramites conforme a los reglamentos que regulan los programas respectivos y a la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997 los que deben acompañarse como antecedentes para el pago del subsidio. Cualquier error y omisión de que adolezcan dichos documentos será de exclusiva responsabilidad de la EGIS, y configurará un incumplimiento de su parte para los efectos de lo dispuesto en la clausula undécima del presente instrumento y en los reglamentos respectivos, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios y al SERVIU para ejercer las acciones judiciales pertinentes.
- c) Que, con fecha 03 de Junio de 2011, se presentan los respectivos descargos por parte de **EGIS/PSAT SOCIEDAD CONSULTORES EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION LIMITADA. RUT N° 76.107.120 - 3, ROL N° 17**, señalando que este caso es tomado por la EGIS con posterioridad al acuerdo entre el propietario del inmueble don Sergio Reinaldo Jara y la Sra. Liggia Lisette Chavez Parra, los que concurren en forma conjunta en Julio de 2008. Señalando que no corresponde responsabilidad alguna en la elección de la vivienda, ya que la empresa no actúa como corredora de propiedades o seleccionadores previos. Además señala que con fecha 20 de Agosto de 2008 el propietario y su esposa firmaron ante Notario, en la ciudad de Antofagasta, un Contrato de Promesa de Compraventa, el que fue por la Sra. Liggia ratificado ante Notario en Santiago con fecha 29 de Agosto de 2008, señalando en dicha escritura en el punto CUARTO: la venta se hará como cuerpo cierto, en el estado en que se halla actualmente la propiedad prometida con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen (salvo aquel que pueda extinguirse con ocasión de la extinción del subsidio), litigio, prohibición, embargo o expropiación, respondiendo el promitente vendedor del saneamiento de acuerdo a la Ley. La promitente comprador declara conocer el estado de la propiedad. Posteriormente, con fecha 1° de octubre de 2009, se firma Contrato de Compraventa ante Notario Sergio Rodriguez Garcés en donde en el punto QUINTO de esta escritura se ratifica en lo principal que la venta se hace como cuerpo cierto y la compradora declara conocer el estado de la propiedad. Se señala además que la Sra. Chavez volvió a concurrir a las oficinas de dicha EGIS/PSAT a principios del año 2010, no sin antes realizar reclamos ante SERVIU por la supuesta negligencia de la empresa "al no haber incluido en el contrato de compraventa que ella se acogía al art. 150 del Código Civil (patrimonio reservado de la mujer casada) lo que quedo desvirtuado con la simple lectura del punto TERCERO de la compraventa. Pese a reiteradas visitas a sus oficinas, por los motivos señalados, la Sra. Chavez jamás hizo referencia a tener termitas, por lo que de ser efectivo este fenómeno se deduce que a esa fecha estos insectos no se manifestaban en forma "evidente".
- d) Que, a través de Resolución Exenta 2174 de fecha 16 de Septiembre de 2011, se procede a reemplazar a la instructora designada en Resolución Exenta N° 1130 citadas precedentemente, nombrando como nueva instructora a la abogada Srta. Marlenne Ivonne Parra Lara.

- e) Que, posteriormente con fecha 11 de Octubre de 2011, se procede aceptar cargo, abrirse etapa de Instrucción y nombrar actuario, en este mismo acto, presentando la EGIS/PSAT descargos en tiempo y forma. Se realizaron como actos de instrucción por parte de esta Secretaria Ministerial, citación a prestar declaración a la Sra. Liggia Chavez Parra, la cual concurre con fecha 16 de noviembre de 2011, ratificando en ella el reclamo en todas sus partes. Indicando que al mes de haber ido a vivir a su departamento se encuentran arriba del camarote de su hija, huevos de termitas, de las cuales se tomaron muestras y se mostraron en SERVIU, y después de hartos meses se le dio una respuesta. Señala además que la EGIS le señaló que no trabajaba más como tal, y que eran solo un estudio de abogados, lo cual le indico la Sra. Rebecca Rodriguez, y luego no supo más de ellos. Además, señala no tener en conocimiento de los servicios post venta. Indica haberse acercado al municipio, y que éste le indicó acercarse al departamento de Obras para declarar su departamento como habitable o inhabitable y además se dirigió al departamento de medio ambiente el cual le indico que solo ven problemas de garrapatas y le aconsejo algunos productos que podría usar. Indica, además, no tener contacto con sus vecinos por cuanto desconoce si tienen el mismo problema y que la EGIS/PSAT jamás se ha interesado por su problema.
- f) Que, con fecha 13 de Enero de 2012 se abre término probatorio de 10 días para la recepción de prueba, ingresando, la **EGIS/PSAT SOCIEDAD CONSULTORES EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION LIMITADA. RUT Nº 76.107.120 - 3, ROL Nº 17**, periodo dentro se presenta con fecha 30 de Enero de 2012 prueba por la EGIS/PSAT, ofreciendo prueba documental que consta en autos; Declaración Jurada ratificada por testigos; Contrato de Promesa de Compraventa; Informe de Tasación, además ofrece prueba de testigos, acompañando nomina y pliego de posiciones.
- g) Que, con 27 de Marzo de 2012, se resuelve en lo pertinente, a las presentaciones anteriores, previo a proveer señálese domicilio de testigos presentados como partes de prueba, siendo esto subsanado por la EGIS/PSAT referida con fecha 24 de Abril de 2012. En virtud de lo anterior, con fecha 24 de Mayo de 2012 se cita a declarar a los testigos ofrecidos en parte de prueba el día 04 de Junio de 2012.
- h) Que, con fecha 04 de Junio de 2012 se recibe declaración de testigos, señalando el testigo 1 y 2 en sus declaraciones que la Sra. Chavez hizo reparos a la escritura de compraventa del inmueble, referidos a la ausencia de la clausula que dice relación al patrimonio reservado de la mujer casada, que de la lectura de la escritura la clausula si existía, y que al momento de hacer estos reparos la Sra. Estaba haciendo uso del inmueble, además indican que la Sra. Chavez jamás indico problema alguno con termitas en las oportunidades que se acercó a la empresa para solucionar el tema. Que según declaraciones del testigo 3, este indica, que en base de sus conocimientos técnicos y el manual de tasación elaborado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el inmueble era una construcción de albañería reforzada, todos los elementos estructurales, que no son objeto de ataques de insectos silofologos. En la visita no existía ningún indicio de presencia de termitas, no pudiendo aseverar que estas existían ya que los indicios solo se producen cuando una pieza completa colapsa.
- i) Que al amparo de los documentos aportados se tiene por acreditada las infracciones antes referida, en orden a los antecedentes aportados, por cuanto se entiende que no se han realizado las gestiones necesarias a favor de los reclamantes, en relación a la aplicación de su beneficio obtenido en el marco de Programa de Fondo Solidario de Vivienda Titulo I, siendo una clara infracción a la cláusula quinta mencionada. Respecto a la responsabilidad que le cabe a la EGIS/PSAT por sus profesionales, y sus informes, cabe señalar que dicha empresa, aun cuando la tasación no hubiera arrojado la existencia de la plaga, al momento de la tasación, ésta si tiene responsabilidad en cuanto a la Asistencia Legal que debe prestar a sus beneficiarios, a través de sus profesionales, y en este caso puntual, prestar a la Sra. Chavez los servicios correspondientes para hacer efectiva las acciones por vicios redhibitorio de la cosa, en contra del vendedor.
- j) Que la cláusula undécima del Convenio Marco establece que si la EGIS incurriere en un tercer incumplimiento de las obligaciones mencionadas en la letra a) precedente, la SEREMI podrá poner **TERMINO ADMINISTRATIVO DEL PRESENTE CONVENIO**, por establecerse su responsabilidad en los hechos materia del presente procedimiento y siendo estos un tercer incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento o en la correspondiente normativa que rige cada programa, en relación a los descrito en los considerandos precedentes.

k) Y, de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 1130 de fecha 16 de Mayo de 2011;
2. **SANCIONASE** a la **EGIS/PSAT SOCIEDAD CONSULTORES EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION LIMITADA. RUT N° 76.107.120 - 3, ROL N° 17**, 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 **TERMINO ADMINISTRATIVO DEL PRESENTE CONVENIO** por establecerse su responsabilidad en los hechos materia del presente procedimiento.
3. **DEJASE SIN EFECTO**, las medidas provisionales decretadas según lo dispuesto en el Art. 32 inciso final de la Ley. 19.880.
4. **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.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.




MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


JVT/FVG/MP/L
Distribución:

- EGIS/PSAT SOCIEDAD CONSULTORES EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION LIMITADA, General Brayer N° 2173, comuna de Quinta Normal (**por carta certificada**)
- Liggia Chavez Parra, Butalcura N° 1392, departamento N° 26, Villa Brasilia I, comuna de Estación Central., Región Metropolitana (**por carta certificada**)
- **SEREMIS todas las regiones**
- Jefe División Técnica y Estudios – Minvu
- Jefe SIAC – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Oficina de Partes
- Archivo
- Equipo Supervigilancia - Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia