



**DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS**

Equipo de Supervigilancia / Área Gestión de Convenios  
Interno: 030 - 1992

**CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR PRESUNTA INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL SEGUIDO RESPECTO DE EGIS/PSAT PALMA Y ASOCIADOS LIMITADA**

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

**RESOLUCION EXENTA N° 2280 /**

**SANTIAGO, 12 NOV 2012**

**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) El Convenio Marco suscrito entre la EGIS Palma y Asociados Ltda., con esta Secretaría Ministerial, aprobado por Resolución Exenta N° 2370 de fecha 14 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) Las disposiciones del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 que Reglamenta Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- e) Las Res. Ex. N° 1026 de fecha 06 de mayo de 2011, que inicia procedimiento administrativo sancionatorio respecto de EGIS/PSAT Palma y Asociados Ltda. por presuntas infracciones al Convenio Marco y normativa sectorial, debidamente acumuladas;
- 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.
- h) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica;

**CONSIDERANDO:**

- a) Que con fecha 06 de mayo de 2011, a través de Res. Ex. N° 1026, se dio inicio a procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la EGIS/PSAT **PALMA Y ASOCIADOS LIMITADA, RUT N° 77.731.730 - K**, ROL 161, en virtud a una serie de reclamos presentados por las siguientes personas, **Mariel Benavides Madrid, C.I. N° 15.588.985 - 3; Marjorie Guzmán Ovando, C.I. N° 16.169.960 - 8; Solange Ovando Venegas, C.I. N° 10.926.537 - 3; Claudia Neira Leiva, C.I. N° 12.236.290 - 6; Nataly Oñate Mercado, C.I. N° 16.380.499 - 6; Aida Wenckhans Moreno, C.I. N° 9.642.842 - 1; Claudia Aros Acevedo, C.I. N° 16.419.403 - 5; María Inostroza Iribarra, C.I. N° 10.875.332 - 3; Paola Varas Tejo, C.I. N° 13.451.352 - 7; Erica González Véliz, C.I. N° 7.926.629 - 9; Katherine Mancilla Durán, C.I. N° 14.137.953 - 4; Viviana Moreno Gutiérrez, C.I. N° 14.140.919 - 0; y, Silvia Hermosilla Muñoz, C.I. N° 10.139.693 - 2**, Todas estas personas indican formar parte del Comité de Vivienda "BICENTENARIO" de la comuna de Padre Hurtado, y denuncian eventuales irregularidades en el desarrollo del proyecto del que participan, del Fondo Solidario de Vivienda, modalidad Construcción, tipología Construcción en Nuevos Terrenos. Señalan que en el mes de marzo de 2008 por intermedio de la I. Municipalidad de Padre Hurtado, se les ofrecen proyectos habitacionales por la EGIS en comento, para lo cual proceden a la creación del citado Comité. Denuncian que en el mes de noviembre de 2008 completan el pago de la suma de UF 5, requeridas por la EGIS por concepto de provisión de fondos a rendir sin tener a la fecha avances en el proyecto. Denuncian, asimismo, que frente a esta situación renunciaron a seguir participando en el proyecto en cuestión y requirieron una rendición de los fondos aprovisionados y la devolución de saldos remanentes que existieren, lo que a la fecha la EGIS no ha realizado, por lo que solicitan una investigación sobre el particular;
- b) Que, legalmente notificada, con fecha 24 de mayo de 2011 la EGIS reclamada evacua sus descargos, indicando que no es efectivo que su gestión haya sido deficiente, ni mucho menos que haya negado la devolución de los fondos aprovisionados ni que se haya negado a rendir cuentas de los mismos. Indica que existe un convenio aceptado por los postulantes en el cual estos se obligan a la búsqueda de un reemplazante, en el caso de existir una renuncia, y que solo se practicará la devolución del dinero una vez producida esta situación. En cuanto a la rendición de cuentas, según indica la EGIS, la normativa establece que esta obligación nace para ellos al momento de formular el último cobro de sus honorarios a SERVIU, por lo cual, ni aun la renuncia y eventual reemplazo de alguno de los

postulantes les colocaría en la obligación de rendir. Sin embargo, indica que presentado un reemplazante, procederían a devolver el dinero aprovisionado. Señalan que se trata de un problema netamente de información que los postulantes no han querido informarse sobre las características y circunstancias del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en cuanto a sus obligaciones como tal y a los plazos aplicables. Asimismo, indica que la Sra. Katherine Mancilla Durán, C.I. N° 14.137.953 – 4, les habría manifestado que ella no consintió con la presentación de este reclamo. Con fecha 25 de mayo de 2011, la citada postulante ingresa solicitud de desistimiento del reclamo.

- c) Que con fecha 15 de junio de 2011 el instructor designado acepta el cargo, designa actuario y da inicio a la etapa de instrucción. En ella se cita a declarar a la Sra. Mariela Benavides Madrid, Marjorie Guzmán Ovando, Solange Ovando Venegas, Claudia Neira Leiva, Nataly Oñate Mercado, Aída Wenckhans Moreno, Claudia Aros Acevedo, María Inostroza Iribarra, Paola Varas Tejo, Erica González Véliz, Katherine Mancilla Durán, Viviana Moreno Gutiérrez y Silvia Hermosilla Muñoz, todas denunciante en el proceso, compareciendo las Sras. Erica González Véliz (Fs. 173), la Sra. Nataly Oñate Mercado (Fs. 175), la Sra. Claudia Neira Leiva (Fs. 177), y la Sra. Solange Ovando Venegas (Fs. 179); Asimismo, en 2 oportunidades se citó a la Sra. Carmen Palma Jaramillo, socia de la EGIS Palma y Asociados Ltda., al Sr. Enrique Siefer Navas, representante legal de la EGIS y al Sr. René Barbé Carreño, no compareciendo ninguno de ellos a dichas citaciones. Finalmente, con fecha 25 de octubre de 2011, se abre un término de prueba de 30 días hábiles, término en el que ninguno de los interesados presentó prueba;
- d) Que de la lectura de los antecedentes recabados y agregados al proceso, se desprende que los hechos ocurrieron, como se ha establecido precedentemente, es decir, en el mes de marzo del año 2008, a través de la Ilustre Municipalidad de Padre Hurtado, les son ofrecidos a las denunciante, los proyectos desarrollados por la citada EGIS, procediendo a la creación del Comité denominado "Bicentenario". La EGIS requirió a las familias una provisión de fondos de 5 Unidades de Fomento por cada una de ellas para los fines establecidos en el anexo del Convenio Marco que mantiene suscrito con esta Secretaría Ministerial, y suscribió contratos con cada familia estableciendo los derechos y obligaciones de la EGIS y de los postulantes.
- e) Que en cuanto a la prueba documental aportada por los denunciante se encuentra un Convenio tipo que habrían suscrito los postulantes y la EGIS Palma y Asociados Ltda., convenio en el que se desarrollan los servicios que debe prestar la EGIS en cuanto al desarrollo del Proyecto, las obligaciones del postulante. En el punto N° 3 del Convenio se establece que el postulante hará entrega de un *"aporte de 5 U.F. (Unidades de Fomento) cancelados de una vez en el mes en que se suscriba el presente Convenio. Este aporte se destinará al financiamiento de los derechos y/o aranceles especificados en el anexo del Convenio Marco Único Regional entre la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana y las E.G.I.S. montos que serán rendidos en los términos estipulados en dicho Convenio"*.
- f) Que el análisis en este punto se circunscribe, entonces a los siguientes puntos: la naturaleza jurídica de los fondos a rendir, la oportunidad para la rendición de los mismos y la obligatoriedad de que exista un reemplazante al postulante que renuncie condicionando su existencia a la procedencia del reembolso de dicha provisión.
- g) Que de la mera lectura del anexo al que hace mención la EGIS en su Convenio, se establece claramente que la provisión de fondos a rendir no es un cobro formulado por la EGIS a los postulantes por servicios prestados directamente por ella, sino que se trata del financiamiento para ciertos aranceles y derechos que son requeridos para el avance del proyecto, partidas que gravan al propietario del inmueble, como lo son los documentos necesarios para el estudio de la factibilidad del proyecto, como certificados de dominio, municipales, etcétera. No se trata de honorarios de profesionales que desarrollen los proyectos, ni de un pago por los estudios de factibilidad, los que, por ser servicios de asistencia técnica se encuentran afectos a la prohibición establecida en la cláusula séptima del Convenio Marco suscrito con esta Secretaría Ministerial. Entonces, ¿Cuál sería la naturaleza jurídica de estos dineros?. Claramente, esta provisión de fondos no es ni mas ni menos que un mandato civil, por el cual el postulante / mandante le encarga a la EGIS / mandataria, la realización de una gestión por cuenta y riesgo de aquel, como es la obtención de cierta documentación, para lo cual, cumpliendo con los requisitos propios de todo mandato, el mandante entrega al mandatario las herramientas necesarias para desarrollar y cumplir con la gestión encomendada, haciéndole entrega de una suma de dinero para que éste disponga de ella, bajo el cargo de rendir fielmente la cuenta de la misma.
- h) Que en cuanto a la oportunidad en que se devenga para el mandatario la obligación de rendir la cuenta, la EGIS sostiene que las disposiciones del Convenio Marco indican claramente que esto es al momento en que formule el último cobro de sus honorarios al SERVIU. Nuestra legislación común

establece que la obligación de rendición de cuentas del mandatario surge en tres etapas, salvo expreso acuerdo de las partes y dependiendo del tipo de mandato: al cumplimiento del encargo, con la revocación del mandato por el mandante y con la renuncia del mandatario. El plazo para la rendición deberá estar a lo que convinieron las partes al celebrar el contrato de mandato, salvo que existiere disposición legal expresa. A falta de acuerdo entre las partes un Tribunal deberá establecer el plazo de dicho requerimiento. Estos temas no son de competencia de esta Secretaría Ministerial, sino que, mas bien son de resorte judicial, por lo que debieran ser revisados por un Tribunal de existir diferencias entre los interesados. Lo que si es claro es que la postura de la EGIS en orden a que la rendición se hace al momento de formular su último cobro de honorarios es una confusión de orden legal, ello por cuanto la redacción de la disposición antedicha solo establece el momento **en que la autoridad podrá exigir la rendición**. Distinto es cuando la requiere la contraparte en un contrato civil. Si aceptáramos la postura de la EGIS caeríamos en el absurdo que al no mediar un plazo preestablecido para la preparación del proyecto ni para la solicitud de esta provisión, la EGIS podría requerirla al inicio y rendirla al final, pudiendo mediar un tiempo excesivo entre una y otra. Además, se da el caso que el postulante no quiera seguir con su postulación, y esta interpretación condicionaría su voluntad, lo que no se encuentra en el espíritu de la normativa. Mas grave aun, sería la forma de tratar esta rendición – siguiendo la interpretación de la EGIS – en el caso de aquellos proyectos que no ingresan al SERVIU o que son rechazados por el mismo.

- i) Que en cuanto a la condición establecida de que el postulante consiga un reemplazante, el artículo 50 del D.S. N° 174/2005 (V. y U.) establece que la EGIS se encuentra impedida de modificar al grupo de postulantes entre la fecha del Certificado de Proyecto Ingresado (CPI) y la resolución de concesión del beneficio. La situación de la reclamante no es tal. El proyecto no ha sido ingresado a SERVIU. El inciso 4° de la misma disposición establece que ante la negativa de la EGIS a acoger la renuncia voluntaria del postulante, el SERVIU podrá conminarlo a reemplazar al renunciado o bien llenar el propio SERVIU la vacante del postulante que renuncia. Entonces, esta disposición haría francamente improcedente las estipulaciones del Convenio suscrito entre la EGIS y el postulante, en que se condicione la devolución de su dinero a la existencia de un reemplazante, por no ser una obligación que la normativa ponga de cargo del postulante, sino que, por el contrario, sea de la EGIS.
- j) Que en base a las consideraciones expuestas, las confusiones legales asumidas por la EGIS permiten establecer la existencia de infracciones a la normativa, al condicionar la renuncia de un postulante y la rendición de los dineros aprovisionados a una obligación que es propia de la EGIS, y al pretender dar a dicha provisión de fondos un trato jurídico distinto al que corresponde, tomándola incluso como una suerte de multa, lo que, evidentemente, no se encuentra amparado en la legislación común ni sectorial.
- k) Que acreditándose el incumplimiento de la EGIS se ha de tener por verificada la infracción a la cláusula **quinta y séptima**, por las razones precedentemente expuestas, atendido que el Convenio que suscribió con las denunciaciones contraviene y confunde los aspectos expuestos por la normativa sectorial. No obstante lo anterior, la EGIS referida fue sancionada, en el mérito de otro procedimiento administrativo, con la medida de **terminación administrativa del Convenio Marco**, lo que supone su eliminación del Registro de Convenios que mantiene esta SEREMI, desapareciendo con ello, a su vez, las facultades de supervisión y sanción que ésta mantiene sobre dicha sociedad;
- l) Que la cláusula undécima del Convenio Marco Único Regional suscrito con esta Secretaría Ministerial otorga a ésta la facultad de poner término administrativo al mismo cuando la infracción que se constate sea calificada, a juicio de la SEREMI como de gravedad;
- m) Que no obstante lo anterior, los hechos reclamados podrían, eventualmente, constituir delitos tipificados en la legislación penal, por lo que copia de la carpeta investigativa, así como de la presente resolución, será puesta en conocimiento del Ministerio Público, sirviendo la presente resolución como denuncia.
- n) Y, de conformidad al mérito del procedimiento;

#### RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO SIN SANCIÓN** el procedimiento administrativo iniciado en contra de la EGIS/PSAT PALMA Y ASOCIADOS LIMITADA, RUT N° 77.731.730 – K, por Res. Ex. N° 1026, de fecha 06 de mayo de 2011, por carecer este órgano de facultades punitivas respecto de dicha sociedad, atendido el hecho de haber sido terminado administrativamente el Convenio Marco con anterioridad a esta fecha.
2. **NOTIFÍQUESE** de conformidad a lo establecido en la cláusula décima del Convenio Marco Único Regional a la EGIS/PSAT referida por carta certificada en el domicilio registrado en esta Secretaría Ministerial, o

aquel que mantenga su representante legal en el sistema comercial, 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 del presente acto.

3. **PASEN LOS ANTECEDENTES A LA FISCALÍA REGIONAL METROPOLITANA CENTRO – NORTE DEL MINISTERIO PÚBLICO**, sirviendo la presente resolución como denuncia, adjuntándose copia íntegra de la presente investigación, oficiándose al efecto.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.**



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

  
JVT/ FVG/ jpm

**Distribución:**

- EGIS Palma y Asociados Ltda., Valentín Letelier 1373 – B, Oficina 811, Santiago (por carta certificada)
- Sra. Silvia Hermosilla M., Campo Lindo 841, Villa Santa Cruz, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Viviana Moreno G., Campo Lindo 842, Villa Santa Cruz, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Katherine Mancilla D., María Elena Moreno 987, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Nataly Oñate M., Pasaje El Rosal N° 30, Villa Los Paltos, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Aída Wenckhans M., Primera Avenida 465, Santa Rosa de Chena, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Claudia Neira L., Alberto Blest Gana 722, Villa Santa Cruz, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. María Inostroza I., Pasaje 5 N° 100, Villa Las Aralias, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Claudia Aros A., Pasaje 2, Casa 270, Villa Los Paltos, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Marjorie Guzmán O., San Mateo 183, Villa Alberto Hurtado, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Mariel Benavides M., Barcelona 103, Villa España, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Paola Varas Tejo., Pasaje 12 de octubre 244, Santa Rosa de Chena, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Solange Ovando V., San Mateo 183, Villa Alberto Hurtado, Padre Hurtado (por carta certificada)
- Sra. Erica González Véliz., Tercera Avenida 784, Santa Rosa de Chena, Padre Hurtado (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
- Fiscalía Metropolitana Centro – Norte, Av. Pedro Montt 1606, Santiago (por carta certificada / con antecedentes)
- Oficina de Partes
- Archivo
- Equipo de Supervigilancia – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia