





DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Ingreso OFPA N° 508  
Interno OFPA N° 405

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT, SEGUIDO CONTRA LA EGIS XIMENA ALEJANDRA PAVEZ REVECO GESTION INMOBILIARIA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o EGIS RODAXI E.I.R.L

SANTIAGO, 26 MAR 2012

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 5281

#### 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 "Ximena Alejandra Pavez Reveco Gestión Inmobiliaria Empresa Individual de Responsabilidad Limitada o EGIS Rodaxi E.I.R.L.", aprobado por Res. Ex. N° 1258 de fecha 14 de Agosto de 2008.
- e) La Resolución Exenta N° 1516 de fecha 01 de Julio de 2011, que inicia procedimiento administrativo en contra de la EGIS Ximena Alejandra Pavez Reveco Gestión Inmobiliaria Empresa Individual de Responsabilidad Limitada o EGIS Rodaxi E.I.R.L, 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) 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, y

#### CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 09 de Junio de 2011, mediante Ordinario N° 510, el Sr. Director de SERVIU Metropolitano denuncia presuntas irregularidades en la operación de postulación al Programa Fondo solidario de Vivienda, llevada a efecto por la EGIS/PSAT **Ximena Alejandra Pavez Reveco Gestión Inmobiliaria Empresa Individual de Responsabilidad Limitada o EGIS Rodaxi E.I.R.L, ROL N° 171, RUT N° 76.026.992 - 1**. Las anomalías denunciadas corresponderían a la omisión de información del cambio de circunstancias del inmueble donde se ejecutaría los proyectos "Comité de Allegados Nueva Ilusión" y "Comité de Allegados Siglo XXI", ambos de la comuna de La Florida puesto que sus proyectos fueron ingresados con fecha 02 de Febrero del 2011 en dependencias de SERVIU Metropolitano, adjuntando Promesa de Compraventa tipo a nombre de ambos comités. Con posterioridad se les realizó la observación de que los proyectos deben ser individuales tanto en presupuesto como en el terreno en que se emplazarían. Sin embargo, con fecha 06 de mayo de 2011, don Norman Pantarrieu, profesional de la EGIS ya referida, ingresa presentación a SERVIU Metropolitano adjuntando una serie de documentos que dan cuenta de querella presentada ante los Juzgados de Garantía con solicitud de medida cautelar en el terreno en que se emplazan estos proyectos. Otro documento adjunto es Compraventa de fecha 12 de Abril de 2011 entre el actual dueño del terreno y los comités en que se paga el 10% del terreno y prometiendo pagar el saldo con cargo al Subsidio Diferenciado de Localización, que aun no ha sido asignado. Cabe señalar que estos proyectos que estaban siendo evaluados en su factibilidad familiar y que debido a que las observaciones de esta factibilidad no fueron resueltas, no se ha emitido Certificado de Proyecto Ingresado, es por ello que SERVIU Metropolitano, le informa a la EGIS realizar modificación de proyectos, hasta que éstos no se encuentren calificados, solicitando retirar los proyectos del banco e ingresarlos con la información actualizada.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Alameda 874, piso 8°, Santiago. Fono (02) 351 30 00  
[www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)

- b) Que con fecha 01 de Julio de 2011 se inicia procedimiento administrativo sancionatorio respecto del inscrito **Ximena Alejandra Pavez Reveco Gestión Inmobiliaria Empresa Individual de Responsabilidad Limitada o EGIS Rodaxi E.I.R.L. ROL N° 171, RUT N° 76.026.992 – 1**, 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 subsidios 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 lo señalado en el literal **g)** el cual señala “la EGIS verificará que tanto el proyecto como los postulantes cumplan con los requisitos exigidos en los respectivos reglamentos, acompañando toda la documentación exigida al efecto, debiendo informar al SERVIU de cualquier irregularidad que detecte al respecto. Asimismo deberá presentar oportunamente la documentación requerida para la prorroga de vigencia de los certificados de subsidio, en su caso. Lo señalado en el literal **h)** el cual señala que “la EGIS deberá velar porque en las compraventas que se celebran para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de construcción o de adquisición de viviendas, no se incurra en vicios de nulidad”
- c) Que, posteriormente, con fecha 25 de Julio de 2011, la EGIS/PSAT **Ximena Alejandra Pavez Reveco Gestión Inmobiliaria Empresa Individual de Responsabilidad Limitada o EGIS Rodaxi E.I.R.L.**, presenta sus descargos, señalando haber realizado todas la gestiones necesarias para que los postulantes a los cuales presta servicio pueden acceder al subsidio de construcción del Programa de Fondo Solidario, señalando que con fecha 02 de febrero se presentan antecedentes de las familias, los del terreno y los técnicos para su evaluación, todo según se indica en Acta de Plan de Habilitación Social adjunta. A dicha presentación se adjunta promesa de compraventa de fecha 21 de Diciembre de 2010 en la cual se compromete en un solo documento la venta de los terrenos ubicado en Diego Portales N° 1507 a ambos comités. Con fecha 30 de Marzo de 2011 se recibe correo electrónico adjunto Sra. María Teresa Lozano Igualt, funcionaria de SERVIU Metropolitano promesas independientes por cada comité. Agrega la EGIS que con posterioridad a lo solicitado con fecha 30 de Marzo de 2011, la EGIS **XIMENA ALEJANDRA PAVEZ REVECO GESTIÓN INMOBILIARIA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA O EGIS RODAXI E.I.R.L** se reúne con las directivas de ambos comités para dar respuesta a las inquietudes de sus miembros en orden al pago del 10% del pie del terreno donde se construirían sus viviendas. Con fecha 06 de Abril de 2011 se levanta acta de reunión donde se acuerda la realización de las escrituras de promesa de compraventa separadas solicitadas por SERVIU Metropolitano y se redacta la escritura de compraventa definitiva. Con fecha 11 de abril de 2011 se firman ambas promesas separadas por cada comité del terreno con el objeto de ser ingresadas a SERVIU Metropolitano, y con fecha 12 de Abril de 2011 se firma compraventa definitiva.
- d) Que, en la misma presentación de descargos la EGIS/PSAT Ximena Alejandra Pavez Reveco Gestión Inmobiliaria Empresa Individual de Responsabilidad Limitada o EGIS Rodaxi E.I.R.L., reconoce haber realizado una incorrecta interpretación del Art. 13 inciso ultimo del Decreto N° 174 (V. y U. 2005) que establece “*Si durante el período de Calificación Condicionada o Definitiva, la EGIS quisiera hacer modificaciones al proyecto, deberá retirarlo del Banco y presentarlo nuevamente para el estudio de la Comisión Técnica Evaluadora, con lo cual se entenderá que el proyecto pierde la antigüedad que pueda tener en el Banco. Lo anterior no se aplicará en caso de reemplazos de postulant.es.*”. Señalando que la escritura de Compraventa del terreno debería ingresar a SERVIU Metropolitano cuando fuera entregado su Certificado de Proyecto Ingresado y se realizaran las observaciones pertinentes.
- e) Que con fecha 23 de Noviembre de 2011 se solicita informe a la Subdirección de Vivienda y Equipamiento de SERVIU Metropolitano, sobre los ingresos que afectan a dicho proyecto, además de las observaciones realizadas, si éstas fueron subsanadas, y el estado actual del proyecto y eventuales tramites a realizar.
- f) Que, con fecha 12 de Enero de 2012 se abre término probatorio de 10 días para la recepción de prueba, ingresando, la EGIS **XIMENA ALEJANDRA PAVEZ REVECO GESTIÓN INMOBILIARIA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA O EGIS RODAXI E.I.R.L** con fecha 24 de Enero de 2012, antecedentes del proyecto, los cuales señalan el estado actual de éste, que se encuentra con Certificado de Calificación Condicionada.
- g) Que al amparo de los documentos aportados se tiene por acreditada la infracción antes referida, en orden a los antecedentes aportados, ya que, según estos, se produjo una infracción al Art. 13 inciso ultimo del Decreto N° 174 (V. y U.), antes señalado, reglamento que es de carácter obligatorio y de cumplimiento estricto por la Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, señalando que cualquiera modificación al proyecto, ya sea en su planteamiento como documentación, produce el retiro de dicho proyecto del banco, debiendo presentarlo nuevamente, perdiendo toda antigüedad . Además cabe señalar que el mismo Decreto antes señalado establece que documentos se pueden acompañar en orden acreditar la disponibilidad del terreno, establecido en el art. 28 letra j) numero 1 y 2 que disponen: *La disponibilidad de terreno se deberá acreditar mediante alguno de los siguientes*

documentos: j)1. Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años. j)2. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, cuyos términos sean coincidentes y no se contrapongan con el Contrato de Promesa de Compraventa Tipo entregado por el SERVIU, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años. En cuanto a las promesas de compraventas acompañadas también cabe señalar que es de la esencia de este contrato el plazo o condición para la celebración del contrato definitivo, lo cual conlleva a un espacio de tiempo para poder realizar dicha condición o cumplir dicho plazo. Además es importante agregar la obligación de la EGIS/PSAT en orden a informar a SERVIU cualquier irregularidad que se detecte al respecto, en el proceso de postulación del proyecto o de los postulantes. Llevando lo anterior al caso concreto, la escritura de fecha 12 de Abril de 2011, donde se suscribe el contrato definitivo de compraventa y otros antecedentes del inmueble fueron presentado con fecha 06 de Mayo de 2011, fecha muy posterior a su celebración.

- 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 la de suspensión para el ingreso de nuevos proyectos u operaciones hasta por un plazo de 6 meses, cuando se trate de la primera infracción, como es el caso en comento;

Y, de conformidad al mérito del procedimiento;

#### RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 1516 de fecha 01 de Julio de 2011;
2. **SANCIONASE** a la EGIS "XIMENA ALEJANDRA PAVEZ REVECO GESTIÓN INMOBILIARIA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA O EGIS RODAXI E.I.R.L." ROL N° 171, RUT N° 76.026.992 - 1, 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 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.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



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

  
DVT/ FVG/MPL  
Distribución:

- EGIS Ximena Alejandra Pavez Reveco Gestión Inmobiliaria Empresa Individual de Responsabilidad Limitada o EGIS Rodaxi E.I.R.L., Sargento Aldea N° 1479, San Miguel, 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 EGIS/PSAT – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Alameda 874, piso 8°, Santiago. Fono (02) 351 30 00  
[www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)

