



REF.: PONE TERMINO A PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD A LA LEY 19.880 POR INFRACCIÓN A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS/PSAT, SUBSTANCIADO EN CONTRA DE LA EGIS "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L." SIN APLICACIÓN DE SANCIÓN.

RESOLUCION EXENTA Nº 98

VALDIVIA, 25 ENE. 2011

VISTOS:

- a) El D. L. Nº 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) El Decreto Nº 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- c) El Decreto Nº 62 del 24 de Mayo de 2010 que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos.
- d) La Resolución Nº 533 (V. y U.) de 1997, "Fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Vivienda que indica, y Deroga Resolución Nº 241, de Vivienda y Urbanismo de 1996".
- e) El D.S. Nº 51, (V. y U.) de fecha 10 de Abril de 2008 de la Subsecretaría que imparte instrucciones en relación al Convenio Marco Regional.
- f) Los Decretos Supremos Nº 255 (v. y U.) de 2006, y Nº 174 (V. y U.) de 2005 y sus modificaciones.
- g) El Ordinario Nº 970 de fecha 06 de Noviembre de 2008 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, sobre el alcance de aplicación de las medidas contempladas en el Convenio Marco y orientaciones del procedimiento para su aplicación.
- h) El Ordinario Nº 484 de 30 de junio de 2010, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Remite Manual de Procedimiento Sancionatorio, elaborado por la Contraloría Ministerial.
- i) La Resolución Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- j) Convenio Marco Único Regional Suscrito entre Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos y "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L.", de fecha 22 de julio de 2008.
- k) Resolución Exenta Nº 137 de fecha 30 de julio de 2008 que aprueba Convenio Marco Único Regional entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos y "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L".
- l) El Oficio Nº 445 de fecha 01 de Septiembre del año 2009 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que Instruye a las Secretarías Regionales Ministeriales y a los Directores del Servicio de Vivienda y Urbanización sobre medidas de control a las EGIS.
- m) Reclamos derivados por plataforma informática CRM SIAC de Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 20 de Agosto y 23 de Agosto, ambos del año 2010.

- n) Ordinario N° 695, de fecha 30 de Agosto de 2010, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que ordena rendición de pagos de derecho y aranceles en virtud de cláusula séptima de Convenio Marco Regional.
- o) Carta de respuesta emitida por la EGIS "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L.", a ordinario N° 695, ingreso a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, con fecha 03 de Septiembre de 2010.
- p) Resolución Exenta N° 333, de 27 de septiembre de 2010, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos, que Instruye Procedimiento Administrativo en contra de "Arquitectura, Construcción y Servicios Profesionales Mirtha Sandoval de la Fuente E.I.R.L."
- q) Carta de Egis "Arquitectura, Construcción y Servicios Profesionales Mirtha Sandoval de la Fuente E.I.R.L" dirigida a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, en que da respuesta a Resolución Exenta N° 333, de 27 de septiembre de 2010, de esta Secretaria Regional Ministerial.
- r) La Resolución Exenta N° 395, de 11 de Noviembre de 2010, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos, que fija término probatorio en Procedimiento Administrativo en contra de "Arquitectura, Construcción y Servicios Profesionales Mirtha Sandoval de la Fuente E.I.R.L".
- s) Prueba Testimonial de fecha 23 de Noviembre de 2010, realizada en dependencias de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de los Ríos.
- t) Carta ingresada por la EGIS "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L", con fecha 24 de Noviembre del año 2010, que da respuesta al ordinario N° 395 del 10 de Noviembre del año 2010, en el sentido de cancelar los saldos reclamados.
- u) Carta ingresada por la EGIS "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L", con fecha 4 de Enero del año 2011, en la cual se adjuntan antecedentes relativos a devolución de montos cobrados por la Egis a las reclamantes.
- v) La resolución N° 1600 de 06 de Noviembre de 2008 de Contraloría General de la Republica que establece normas de exención del tramite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

A.- RELACIÓN DE LOS HECHOS Y DELIGENCIAS REALIZADAS EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

1.- Que a fojas 1 a 8 vuelta, consta ordinario N° 695, de fecha 30 de Agosto de 2010, emitido por el Secretario Regional Ministerial de la Región de Los Ríos, que informa a la EGIS "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L.", de reclamos derivados por plataforma informática CRM SIAC del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fechas 20 de agosto y 23 de Agosto del año 2010, de las Señora Adela Leal Vásquez y de doña Alicia del Carmen Vargas Villaroel, respectivamente, por rendiciones de pago de Derechos y Aranceles en Virtud de la Cláusula Séptima del Convenio Marco Regional suscrito por la EGIS "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L.", por las gestiones realizadas por la EGIS, en la asesoría del Fondo Solidario de Vivienda Modalidad Adquisición de Vivienda Existente.

Se argumenta en dicho reclamo, por **doña Adela Leal Vásquez, C.I. 11.597.043-7**, que con fecha 3 de Marzo del año 2010, se solicito por la EGIS, el pago de la suma de \$160.000 por concepto de gastos operacionales, para postulación a subsidio a Adquisición de Vivienda Existente, indicando la reclamante que quien finalmente realizó los gastos para la obtención de

certificados fue ella, por cuanto personalmente los solicito y canceló en la institución respectiva. Del mismo modo, **doña Alicia del Carmen Vargas Villaroel, C.I. 11.597.043-7**, en reclamo de fecha 23 de Agosto argumenta que con fecha 10 de Febrero de 2010, se le requirió de parte de la EGIS, el pago de \$160.000, como garantía por el servicio que efectuaría, en este caso el de adquisición de vivienda construida, dejando claro que estos fondos serían rendidos una vez que culminara el proceso de compraventa de la vivienda.

Ambas concurren a dependencias de la EGIS, antes mencionada, doña Adela Leal Vásquez, con fecha 10 de Agosto de 2010, y el 20 de Agosto del mismo año doña Alicia del Carmen Vargas Villaroel, sin que ésta le diera respuesta, a la fecha, de sus requerimiento, solo indicando que se debía de firmar carta de aceptación de rendición de cuentas, por los montos entregados, individualizados por la EGIS, por la suma de \$80.000.

2.- Que a fojas 9 a 26, rola Carta emitida por la EGIS **"ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L."**, con fecha 3 de Septiembre de 2010, que contesta el ordinario N° 695 de fecho 30 de Agosto del año 2010, en el sentido de indicar el Modus Operandi que la misma, utilizó en los trabajos relativos a los casos de Adquisición de Vivienda Existente por el periodo 2008 y 2009. En tal sentido indica el procedimiento establecido para dichos efectos con cada una de las etapas que en ella intervienen, agregando que la provisión de fondos que hiciera el beneficiario fue rendida según lo que indica la cláusula séptima del Convenio, y para el caso de los dineros entregados por el Vendedor de la operación, se rendían con factura emitida por la EGIS **"ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L."**, por los servicios prestados, documentos entregados al momento de que la EGIS, tramita el pago de la Asistencia Técnica.

3.- Que a fojas 27 a 29 vuelta, consta Resolución Exenta N° 333, de 27 de Septiembre de 2010, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, que Instruye Procedimiento Administrativo a la Egis **"ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L."**, por incumplimiento de la Cláusula Séptima del Convenio Marco Único Regional, aprobado por Resolución Exenta N° 137 de fecha 30 de julio de 2008, y Resolución 533 de (V. y U.) de 1997.

4.- Que a fojas 31 y 32, rola Carta de Contestación de Resolución Exenta N° 333, antes individualizada por la EGIS **"ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L."** a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, la cual indica, que los cobros realizados a los beneficiarios dicen relación con los servicios prestados en calidad de Corredor de Propiedades, agregando que son gestiones **"previas"** a la realización de la gestión de compraventa, y que solo tienen que ver con el **"propietario"**, éstas actividades constan de revisión en terreno para verificar que la vivienda, materia de la operación, se encuentra conforme al certificado de Recepción Definitiva de la propiedad, si cumple con las normativas vigentes, si hay ampliaciones irregulares y regularizables, verificar antecedentes en Municipalidad, y las revisiones en el Conservador de Bienes Raíces, respectivo de los antecedentes legales, en relación al título de dominio. Argumentan, que una vez realizado la revisión antes indicada, recién se procede a solicitar al postulante (a quien ya se evaluó en el sistema RUKAN), los certificados del Conservador de Bienes Raíces y se encargan los estudios de título de profesional Abogado de la EGIS **"ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L."**, así como la tasación del profesional técnico respectivo. Agregan que las actividades cobradas responden a un sistema de asignación de viviendas, siempre dentro del ámbito del desarrollo de las actividades de corretaje, siendo en este particular actividades distintas y no vinculadas con sus funciones de EGIS, que imponen las normas respectivas.

5.- Que a fojas 33 a 34 vuelta, rola Resolución Exenta N° 395, de 11 de Noviembre de 2010, que Fija Término Probatorio en Procedimiento Administrativo Seguido en Contra de la EGIS **"ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA**

FUENTE E.I.R.L.”, en la cual se estableció un periodo para rendir prueba de 10 días hábiles, fijando, a su vez, como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes:

- a) Efectividad de haber entregado doña Adela Leal Vásquez, cédula nacional de identidad número 11.597.043-7, por concepto de gastos operacionales para postulación, la suma de \$160.000.- (ciento sesenta mil pesos).-
- b) Efectividad de haberse realizado rendición de los fondos, entregados por doña Adela Leal Vásquez, por parte de Egis “Arquitectura, Construcción y Servicios Profesionales, Mirtha Sandoval de la Fuente E.I.R.L.”.-
- c) Efectividad de haber realizado, en virtud de los gastos a rendir, devolución de los dineros a doña Adela Leal Vásquez, por las sumas no utilizadas en los términos del Anexo de Convenio Marco Único Regional.-
- d) Efectividad de haber entregado doña Alicia Vargas Villarroel, cédula nacional de identidad número 13.198.840-0, por concepto de gastos operacionales para postulación, la suma de \$160.000.- (ciento sesenta mil pesos).-
- e) Efectividad de haberse realizado rendición de los fondos entregados por doña Alicia Vargas Villarroel, por parte de Egis “Arquitectura, Construcción y Servicios Profesionales, Mirtha Sandoval de la Fuente E.I.R.L.”.-
- f) Efectividad de haber realizado, en virtud de los gastos a rendir, devolución de los dineros a doña Alicia Vargas Villarroel, por las sumas no utilizadas en los términos del Anexo a Convenio Marco Único Regional.-
- g) Efectividad de que los cobros realizados a los vendedores de las propiedades se encuadra dentro de los servicios de corredor de propiedades.-
- h) Efectividad que los servicios efectuados a los vendedores de las propiedades se refieren a la etapa previa a postulación.

6.- Que a fojas 36 a 38, figura prueba testimonial rendida en dependencias de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Ríos, en la que con fecha 23 de Noviembre de 2010 declaran **doña Alicia del Carmen Vargas Villarroel, C.I. 11.597.043-7 y doña Adela Leal Vásquez, C.I. 11.597.043-7**, reclamantes de proceso administrativo individualizado en la letra p) de los Vistos.

7.- Que a fojas 39 a 40, consta carta de respuesta de ordinario Nº 395, por la **EGIS “ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L.”**, recepcionada por esta Seremi con fecha 24 de Noviembre de 2010, en la cual se indica que la EGIS en todo momento ha tenido la intención de informar los procedimientos que ha llevado a cabo en procedimiento referido, y que es del conocimiento de ésta SEREMI. Agrega que la EGIS ha tenido siempre la intención de la devolución de los dineros a los postulantes que hayan tenido que asumir la responsabilidad de los vendedores y que como consecuencia de lo anterior es que la EGIS esta dispuesta a cancelar el saldo de los \$160.000, previo descuentos de los gastos operacionales realizados a la Sra. Adela Leal por un monto de \$ 91.100, y a la Sra. Alicia Vargas Villarroel por \$ 91.000.

8.- Que a fojas 41 rola certificación realizada por la instructora del procedimiento administrativo, doña Pamela Milanca Gómez, en el sentido de que el término probatorio expiro con fecha 2 de Diciembre de 2010, encontrándose en estado de ser fallado el procedimiento administrativo.

9.- Que a fojas 42 a 54, rola carta ingresado con fecha 4 de Enero de 2011, por la **EGIS “ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L.”**, en donde adjunta antecedentes de la Sra. Alicia Vargas Villarroel y Sra. Adela Leal Velásquez, relativos a la rendición de cuentas según convenio marco suscrito, y documento en que las reclamantes declaran su conformidad con su presente rendición, agregando que no

existen saldos pendientes con la EGIS "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L."

B.- ANALISIS DE LOS DESCARGOS Y PRUEBA RENDIDA.

10.- Teniendo a la vista la prueba rendida tanto por la EGIS "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L.", como por las reclamantes doña Alicia Vargas Villarroel y doña Adela Leal Velásquez, como su análisis respectivo, es posible arribar a las conclusiones que se expondrán en los considerandos siguientes.

11.- Que efectivamente se realizó por parte de las reclamantes, a saber, doña Alicia Vargas Villarroel y doña Adela Leal Velásquez, la entrega de un monto de \$160.000, a la EGIS "ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES MIRTHA SANDOVAL DE LA FUENTE E.I.R.L.", para que ésta realizara el financiamiento de los gastos operacionales derivados de las actuaciones que se debían realizar en la compra y venta de las propiedades que las reclamantes querían comprar, todo lo anterior regulado por el D.S. Nº 174, (V. y U.), de 2005 y modificaciones posteriores, que regula el fondo solidario de vivienda modalidad adquisición de vivienda construida o existente según sea el caso. Lo anterior, se colige de la prueba documental entregada como de la prueba testimonial, en el sentido que nunca se contravino por parte de la EGIS, el hecho de la entrega de los \$160.000, es mas se indicó en respuesta por la misma, que los montos se segmentaban entregando \$80.000, por el beneficiario para gastos operacionales y \$80.000 por el vendedor por concepto de gastos propios de las actividades realizadas por concepto de corretaje de propiedades. Además se puede agregar, que de los antecedentes aportados queda de manifiesto que los montos fueron entregados por las reclamantes al momento del inicio del proceso, según indica acta de operación de inicio de postulación en la que se establece como requisito el hecho de entrega de 7,5 U.F. para los gastos operacionales a que diera lugar el proceso.

12.- Que efectivamente se realizó rendición por parte de la EGIS, de los montos entregados por las reclamantes indicándose en una primera etapa que los montos aportados fueron por \$80.000, dando como resultado la operación, de los antecedentes de autos la devolución de \$7.873, para el caso de la Sra. Adela Leal Velásquez y de \$11.000 para el caso Sra. Alicia Vargas Villarroel. Que dicha rendición adolece de fallas en particular en el monto basal para calcular la devolución de los dineros.

13.- Que los montos antes indicados no fueron rendidos en los términos explicitados, toda vez, que dicha devolución se debe efectuar en base a la entrega total de los montos que quedó acreditada por un total de \$160.000, y no por el monto de \$80.000, aún cuando la EGIS haya argumentado que los restantes \$80.000, fueron por concepto de pago realizado por el Vendedor y por concepto de pago de asesoría en corretaje de propiedades, realizando emisión de factura de servicios de la EGIS a favor de don Abraham Reyes Valdés, vendedor de la reclamante doña Adela Leal Velásquez y de doña Rosario Villarroel, vendedora de doña Alicia Vargas Villarroel, lo cual al efecto no demuestra el hecho de que efectivamente se hayan cancelado estos por los vendedores, por gestiones previas a la compraventa en referendo.

14.- Que no se comprobó por la EGIS, que los montos entregados por la beneficiaria fueron por concepto de corretaje de propiedades. Lo anterior, se desprende de lo ya argumentado como del hecho suficientemente acreditado de que los montos entregados por un total de \$160.000, fueron realizados por las reclamantes, que en tal sentido ellas tienen la calidad de beneficiarias y que como tal solo se podrán cobrar por los servicios prestados a ellas, por concepto de montos dirigidos a la cancelación de los gastos operativos, que en el expediente constan a saber: