



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT

Carátula 2476

Interno: 030 - 1531 2011 - 05 - 24

ACOGUE RECURSO DE REPOSICIÓN EN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR POSIBLES INFRACCIONES A CONVENIO MARCO UNICO REGIONAL EGIS / PSAT SEGUIDO CONTRA LA EGIS CHILECASAS S.A.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1248

SANTIAGO, 01 JUN 2011

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) 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.
- c) La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica.
- d) El Convenio Marco Único Regional suscrito por esta Secretaría Ministerial con la sociedad Chilecasas S.A., aprobado por Resolución Exenta N° 1204, de fecha 07 de agosto de 2008.
- e) La Resolución Exenta N° 556 de fecha 31 de marzo de 2010, que cierra procedimiento administrativo en contra de la EGIS Chilecasas S.A., de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que rola a fojas 63;
- f) El recurso de reposición y jerárquico subsidiario impetrado por la EGIS/PSAT Chilecasas S.A. de fecha 13 de abril de 2010;
- g) 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.
- h) El D.S. N° 46 (V. y U.) de fecha 23 de abril de 2010;
- i) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica.

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 31 de marzo de 2010, a través de Res. Ex. 556 esta Secretaría Ministerial procedió a cerrar el procedimiento administrativo seguido contra la EGIS/PSAT Chilecasas S.A., y habiéndose acreditado una infracción grave a los términos del Convenio, se le imponía la sanción mas drástica sobre el particular, la Terminación administrativa del Convenio, por la infracción a las cláusulas quinta y séptima del Convenio Marco referido en los vistos de esta resolución, al delegar las funciones propias de su calidad de EGIS amparando con ello el cobro indirecto de cargos expresamente prohibidos en el Convenio;
- b) Que con fecha 13 de abril de 2010, en tiempo y forma la EGIS sancionada presenta recurso de reposición y jerárquico en subsidio impugnando dicha resolución. Funda estos en el hecho que nunca delegó en terceras personas funciones que le son propias, acreditando que desarrolló todas las funciones o servicios de asistencia técnica, de conformidad a los parámetros exigidos por SERVIU RM, informando, además a las familias postulantes la gratuidad de sus servicios. Asimismo, señalan que las personas que habrían formulado dichos cobros – que no eran mas que una garantía de seriedad reembolsable – eran personas que trabajaban en la oficina de un concejal de la I. Municipalidad de La Granja, por lo que los actos realizados por la EGIS eran amparados en la buena fe y en la garantía de probidad que suponían existía en las funciones de estas personas. Señalan, asimismo, que nunca existió un reclamo de los usuarios, lo que demuestra que siempre se actuó de buena fe y nunca se perjudicó a las familias postulantes. Finalmente señalan que, aun cuando reconocen un error el vincular la garantía reembolsable con la tasación, la sanción no es proporcional a la falta pues pese a no existir perjuicio alguno se pone término al Convenio que mantienen con esta Secretaría Ministerial;
- c) Que no obstante haberse acreditado la existencia de la infracción, debe existir un necesario requisito de imputabilidad de los hechos a la conducta de la EGIS, no constando que ésta haya formulado directamente



un cobro, situación que, por lo demás no ha sido denunciada sino de manera genérica o abstracta y no en concreto por algún afectado, de lo que podría entenderse que no los hay.

d) Que esta figura de la 'garantía de seriedad' con que operaban algunas entidades en la modalidad AVC dista del espíritu de las disposiciones sectoriales pues vinculaban al postulante con una EGIS afectando su libre elección y la libertad de regulación del mercado inmobiliario social. Situación que, sin embargo, ya ha sido reconocida por la EGIS modificando sus procedimientos, los que hoy en día no son aplicables atendidas las modificaciones existentes sobre la materia;

e) Y de conformidad al mérito del procedimiento

RESUELVO:

1. **ACÓJASE** recurso de reposición interpuesto por la EGIS/PSAT reclamada, en atención a los antecedentes aportados por ésta, revocando la sanción impuesta por Res. Ex. N° 556 de fecha 31 de marzo de 2010;
2. **NOTIFIQUESE** por carta certificada a todos los interesados en el domicilio que mantengan registrado en el procedimiento;
3. **EN CUANTO AL RECURSO JERÁRQUICO**, habiéndose concedido íntegramente el recurso de reposición, se desestimaré el recurso subsidiario.
4. **PONGASE EN CONOCIMIENTO** al SERVIU Metropolitano, para los fines pertinentes.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

M
[Signature]
JVT/ CGR/ EVG/ jpm

Distribución:

- EGIS Chilecasas S.A., Huérfanos 1178, Of. 207, Santiago (por carta certificada)
- SEREMIS todas las regiones
- Jefe División Técnica y Estudios – Minvu
- Jefe SIAC – Minvu
- Coordinador nacional del SERSUF – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Oficina de Partes
- Archivo
- Artículo 7 / G Ley de Transparencia.