

DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo Registro EGIS/PSAT

Interno: 030 - *702* 2011-02-24

CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 POR INFRACCION A CONVENIO MARCO REGIONAL EGIS / PSAT

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 466 /

SANTIAGO, 25 FEB 2011

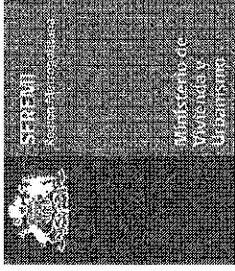
VISTOS

- 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) La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica.
- c) Convenio Marco Único Regional EGIS/PSAT suscrito entre esta Secretaría Ministerial y la EGIS/PSAT Sociedad Consultora Habitacional y Entidad Organizadora Limitada o Habitari Ltda., aprobado por Res. Ex. N° 763, de fecha 19 de junio de 2008;
- d) Resolución Ex. N° 992, de fecha 03 de junio de 2010 SEREMI Metropolitana V. y U. inicia procedimiento administrativo sancionatorio contra EGIS/PSAT Habitari Ltda., por eventuales infracciones al Convenio Marco Único Regional;
- e) 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.
- f) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica.
- g) La Resolución N° 189, de fecha 10 de marzo de 2010, y

CONSIDERANDO:

- a) Que con fecha 03 de junio de 2010, a través de Res. Ex. N° 992 de esta SEREMI, se dio inicio a procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la EGIS/PSAT HABITARI LTDA., RUT N° 76.321.320 – K, en virtud a reclamo interpuesto por la Sra. LUZ ANDREA SANTANDER MARÍN C.I. N° 13.294.692 – 2, en representación del COMITÉ DE ALLEGADOS “LA CASA NUEVA”, el cual se funda en los hechos acaecidos en la preparación del proyecto del programa Fondos Solidario de Vivienda, Modalidad Construcción, Tipología Construcción en Nuevos Terrenos, desarrollado por la EGIS Habitari Ltda., el cual fracasó al haber sido enajenado el terreno en el cual se emplazaría el proyecto, no respetando el contrato de promesa vigente que existía por parte de la propietaria del terreno. Señala, además, que la EGIS habría practicado una rendición de fondos, la cual no ha sido aprobada por parte del Comité, señalando que en el contrato que suscribieron con la EGIS, se señala que la renuncia voluntaria de los integrantes del Comité traería como consecuencia la pérdida de los fondos provisionados;

- b) Que, legalmente notificada la EGIS no evacuó sus descargos siguiéndose adelante con el procedimiento en su rebeldía. No obstante ello, fuera del plazo establecido, la EGIS hizo presente sus consideraciones sobre los cargos formulados, señalando que nunca se ha señalado que la provisión de fondos no sería reintegrada al Comité, sino que solo se les pidió un plazo para realizar dicha devolución. Señala que en abril de 2010 se practicó una rendición de fondos, ajustándose los gastos realizados a aquellos aceptados en anexo de Convenio suscrito con esta Secretaría Ministerial;
- c) Que con fecha 14 de julio de 2010 el instructor designado acepta el cargo, designa actuario y da inicio a la etapa de instrucción. En ella, con fecha 04 de octubre de 2010 se cita a declarar a la reclamante y al representante legal de la EGIS, no compareciendo ninguno de ellos. Posteriormente, con fecha 27 de octubre se toma declaración a doña Pamela Hernández, en representación de la reclamante. Con fecha 06 de octubre de 2010 el Director de SERVIU RM solicita dar inicio a una investigación por los mismos hechos relatados, en especial en lo referente a la provisión requerida a las familias que integran el comité. Con fecha 11 de noviembre de 2010 se recibe el procedimiento a prueba por el término de 10 días hábiles, notificado por carta certificada despachada con la misma fecha, y habiendo transcurrido dicho plazo, la reclamante adjunta una serie de documentos que serán valorados conforme lo dispone esta resolución posteriormente;
- d) Que, en la especie los cargos formulados a la EGIS se circunscriben a los siguientes:
1. No haber realizado la prestación de servicios de asistencia técnica en orden a salvaguardar los derechos del Comité frente al incumplimiento contractual de la promitente vendedora;
 2. Imputar gastos no autorizados a la rendición de fondos realizada respecto del Comité;
 - e) Que sobre el primero de estos cargos, la prueba que existe no es muy abundante, no obstante se aprecia de las declaraciones y documentos que obran en el procedimiento que, existiendo una promesa de venta respecto del inmueble, la promitente vendedora no la respetó y enajenó el mismo, en desmedro y perjuicio del promitente comprador. Esta situación no puede ser imputable a la EGIS, por cuanto no interviene en la declaración de voluntad de la promitente vendedora. No obstante ello, la cláusula quinta del Convenio Marco, al establecer las obligaciones de la EGIS señala que es responsable de la operación hasta el término de ésta. En sí, esta obligación dice relación con asesorar a los postulantes en orden a salvaguardar sus derechos frente al incumplimiento contractual del promitente vendedor, situación que corre en directo perjuicio tanto del Comité como de la propia EGIS, al ver truncado el pago por los servicios de asistencia técnica realizados en la etapa de preparación. No consta que la EGIS haya brindado dicha asesoría, con lo que se configuraría una infracción debiendo acogerse el cargo referido;
 - f) Que en cuanto al segundo de los cargos, consta de los documentos aportados que la provisión de fondos requeridos por la EGIS en este proyecto asciende a la suma de \$4.320.000.- rindiendo gastos por \$1.608.057, correspondientes a: Levantamiento Topográfico, Mecánica de Suelo, Ingreso Anteproyecto DOM, Fotocopia Planos, Contrato de Construcción (Notaría), Comprobante Notaría Recibo Dinero (Véase doc. que rola a fojas 34).
 - g) Que existen ciertos gastos referidos a la preparación de un proyecto de construcción que no se encuentran permitidos de conformidad a anexo del Convenio Marco suscrito con esta Secretaría Ministerial. En efecto, todos los estudios que se requirieran para la postulación de un proyecto a SERVIU, exigidos por éste corresponden a los servicios de asistencia técnica por los cuales SERVIU paga a las EGIS, de conformidad a un subsidio especial regulado en la Res. 533 y los programas en que se opere (que no es otro que el pago por los servicios de asistencia técnica). De esta forma, dichos estudios deben ser realizados por la EGIS y son de su cargo, pues se encuentran dentro de las funciones que, por su calidad, debe realizar. El hecho que estos proyectos o estudios deban ser realizados por profesionales externos a la EGIS, lo que supone un costo adicional, no es de resorte del Comité. Se supone que la EGIS debe contar con los profesionales aptos para desarrollar los servicios de asistencia técnica y si no cuenta con ellos, deberá contratarlos para ello. Así, una EGIS que no cuente con arquitecto, abogado, ingeniero, asistente social, etcétera deberá contratarlos si quiere ingresar un proyecto, situación que no es de responsabilidad del Comité. Si no tiene los profesionales aptos y no quiere contratarlos, entonces, no puede funcionar como EGIS. Lo que no puede hacer es trasladar este costo al Comité, puesto que no corresponde a los ítems autorizados para solicitar una provisión de fondos a rendir.
 - h) Que en este orden de ideas, el Art. 1° N° 4 de la Res. 533, señala sobre el particular que en la Modalidad A, Asistencia Técnica y Social a la Construcción de Viviendas, aplicable a la tipología Construcción en Nuevos Terrenos los servicios de asistencia técnica comprenderán, entre otros, la elaboración de los Proyectos Técnicos, que comprende la realización de todos los proyectos técnico-constructivos exigidos para postular a los distintos Programas Habitacionales apoyados por servicios de asistencia técnica y social, esto es, los proyectos de urbanización y de loteo del conjunto, si procede, y los proyectos de arquitectura y estructura de la vivienda (N° 4.2)
 - i) De esta forma, el informe de mecánica de suelo, argüido por la EGIS no se encontraría dentro de los ítems autorizados en el anexo del Convenio. Y si a ello sumamos que no consta, asimismo, que el saldo remanente haya sido reintegrado al Comité, el segundo cargo ha de ser acogido, de la misma forma que el primero;



- j) Que los hechos acreditados en la forma antedicha representan una clara y gravísima infracción al Convenio suscrito con esta Secretaría Ministerial y a la normativa sectorial, pues de ellos se aprecia que la EGIS no realizó la prestación de servicios de asistencia técnica, y no ha dado cumplimiento a la normativa citada precedentemente;
- k) Que la **EGIS HABITARI LTDA.** purga actualmente una sanción administrativa de suspensión, siendo esta la tercera vez en que se acredita su infracción a la normativa sectorial. Este caso se encuentra regulado en la cláusula undécima del Convenio Marco Único Regional suscrito con esta Secretaría Ministerial, el cual en su literal c) otorga a ésta la facultad de poner término administrativo al mismo cuando se constate el tercer incumplimiento de las obligaciones contenidas en el Convenio, lo que ocurre en la especie;
- l) Y, de conformidad al mérito del procedimiento;

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE CERRADO** el procedimiento administrativo iniciado por Resolución Exenta N° 992 de fecha 13 de junio de 2010;
2. **TERMINASE** el Convenio Marco Único Regional suscrito entre esta Secretaría Ministerial y la EGIS/PSAT "SOCIEDAD CONSULTORA HABITACIONAL Y ENTIDAD ORGANIZADORA LIMITADA" o "HABITARI LTDA.", de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Undécima literal c) del Convenio Marco, por haber incurrido en un tercer incumplimiento a las obligaciones contenidas en el mismo, conforme lo expresado en la parte considerativa de la presente resolución;
3. **NOTIFIQUESE** 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, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



**SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE**

MGS/JUR/FCG/jpm

Distribución:

- EGIS Habitari Ltda., Bulnes 617 – A, San Bernardo (por carta certificada)
- Sra. Luz Santander M., Pasaje Juan Fernández 11376, Población Las Acacias, El Bosque (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
- Oficina de Partes
- Archivo
- Equipo EGIS/PSAT – Depto. Planes y Programas Seremi RM
- Art. 7° / G Ley de Transparencia

100

100

100

100