

DECRETO ALCALDICIO N° 2061 /

AUTORIZA TÉRMINO UNILATERAL CONTRATO DE
CONSTRUCCION MEGA PROYECTO CHUMAQUITO.

REQUÍNOA,

17 AGO 2023

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

VISTOS:

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido coordinado y sistematizado, fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior de 2006.

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos.

CONSIDERANDO:

1.- El contrato de construcción de proyectos habitacionales suscrito entre el "Comité de Vivienda Chumaquito", la "Municipalidad de Requínoa" y el contratista "Fernando Pinto Lobos", del Programa Fondo Solidario de Ejecución de Vivienda D.S. N° 49 (V. y U.) de 2012, contrato de fecha 3 de octubre de 2016, da cuenta de las obligaciones de las partes.

2.- Qué la cláusula VIGÉSIMA OCTAVA de dicho instrumento dispone "el incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA, dará derecho a la ENTIDAD y al GRUPO para dar por terminado el contrato unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, quedando el SERVIU facultado para hacer efectivos los documentos de garantía extendidos a su favor previo informe del ITO que declare y fundamente el incumplimiento. El incumplimiento será notificado al CONTRATISTA mediante carta certificada enviada por la ENTIDAD y se entenderá resuelto el contrato de pleno derecho al quinto día de enviada dicha comunicación, lo que permitirá ejecutar la caución de fiel cumplimiento del contrato y las garantías con que se hubieran caucionado los anticipos; si ello fuere procedente, e iniciar las gestiones necesarias para la contratación del saldo de obras. Los recursos derivados del cobro de estas garantías sólo podrán destinarse al proyecto habitacional. Luego se enumeran qué se entiende por incumplimiento del CONTRATISTA, señalándose en la, letra j) "en general, si no cumple con las obligaciones principales que le impone el contrato".

3.- Se cuenta con información proporcionada por la **Entidad Patrocinante (EP)**, donde se expresa que los requerimientos del "Formulario 2.7.1 de la DOM, Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación", es la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Requínoa la que realiza el requerimiento de partidas pendientes como exigencia para obtener Recepción Definitiva. Por ello, es necesario cumplir con requerimiento de ejecutar obras que se encuentran pendientes, como son: a) Obras de mitigación del EISTU (Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano); b) Ejecución de pasos de rodados al interior del loteo; c) Aprobación de la pavimentación del loteo; d) Instalación de escaños en áreas verdes.

4.- La cláusula vigésima octava del contrato de construcción, señala expresamente, entre otras causales, para poner término unilateral a dicho contrato, cuando el CONTRATISTA:
Letra j) en general, si no cumple con las obligaciones principales que el impone el contrato.

5.- Para ejecutar las obras que el contratista dejó pendientes, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) otorgó recursos adicionales al Mega Proyecto Chumaquito, a través de la Resolución Exenta N° 1831 de fecha 28 de diciembre de 2022. Los montos otorgados deben ingresarse al contrato que se encuentra vigente, pero la **empresa constructora Fernando**

Pinto, ha declarado que se encuentra en quiebra y en notoria insolvencia para dar término a los trabajos.

6.- La Cláusula Octava del contrato de construcción, hace referencia a la aprobación de proyectos de instalaciones domiciliarias y de urbanización, de las siguientes especialidades: electricidad, gas, agua potable y alcantarillado, todas exigibles para la recepción municipal del proyecto. En cuanto a realizar las obras que resulten necesarias para obtener los respectivos certificados de recepción de ESSBIO, CGE, SEC, SERVIU etc., las debe realizar la E.P.

7.- En la Resolución de Asistencia Técnica N°1875 del 2015, se señala que la elaboración de los proyectos es responsabilidad de la E.P.: Arquitectura, Estructuras, Pavimentación, Urbanización e Instalaciones domiciliarias. Así como también es responsabilidad de la Entidad Patrocinante (E.P.), generar los recursos para que el proyecto se ejecute, es decir la E.P. es responsable de la adquisición del subsidio.

8.- El proyecto cuenta con Recepción Definitiva de Obras de Edificación (Certificado N°1 del 10.01.2022) y con Recepción Garantizada de Obras de Urbanización (Certificado N°1 del 10.01.2022). En tanto, para obtener la **Recepción Definitiva de Obras de Urbanización**, se encuentran pendientes las siguientes gestiones:

8.1.- Recepción de Obras de Pavimentación: El proyecto de pavimentación se encuentra ejecutado a la fecha según se indica en proyecto de Pavimentación N°3005/2019. Cuando la constructora solicita recepción de estas obras a SERVIU, **el revisor emite un Acta de Observaciones con fecha 26.11.2020 y solicita normalizar los pasos de rodados para cumplir con la Ley de Accesibilidad.**

Para subsanar la observación, la E.P. realizó una modificación al Proyecto de Pavimentación N°3005 que fue aprobada a través del ORD. N°21 del 04.01.2023. Simultáneamente la E.P. también es responsable de generar los recursos para ejecutar dichas obras y solicita recursos adicionales a SERVIU, los cuales son otorgados a través de la Resolución Exenta N°1831.

A la fecha se encuentra **PENDIENTE** la ejecución de éstas obras, que consiste en la ejecución de pasos de rodados al interior del loteo.

Con **fecha 17.01.2023, el ITO SERVIU**, de pavimentos, visita la Obra y emite un Informe Técnico, nuevamente con observaciones que debemos subsanar para poder recepcionar las obras de pavimentación. Para dar solución a estas observaciones debemos ejecutar obras de **restitución de soleras, extensión de veredas, reparación de fisuras, ejecución de tramos de acera y calzadas.**

Gestiones PENDIENTES para subsanar estas observaciones: La E.P. es responsable de realizar una segunda modificación del proyecto de pavimentación, para modificar el trazado de extensión de vereda (para no solicitar rectificación de deslindes a vecino) y para conseguir recursos **deben liberarse los montos de la boleta de garantía de la empresa constructora que aún se encuentran en custodia de SERVIU, para lo que debe ponerse término unilateral al contrato.**

8.2.- Ejecución Obras de Mitigación EISTU:

Estas obras no estaban consideradas dentro del proyecto original y no fueron parte del contrato de construcción. La E.P. es la responsable de su ejecución. El financiamiento para estas obras fue solicitado al MINVU a través de recursos adicionales y fue otorgado a través de la Resolución Exenta N°1831. Estos recursos fueron otorgados como adicionales al contrato vigente, por lo tanto **no pueden ser ocupados hasta que no se resuelva el término de contrato con la empresa actual** y no se pueda realizar contratación de una nueva constructora.

9.- En razón de todo lo reseñado, el CONTRATISTA ha incumplido varias partidas de su absoluta responsabilidad, lo que permite concluir que se dan los presupuestos de la causal de término unilateral por parte de esta Entidad Patrocinante, por cuanto se incumplen obligaciones principales que le impuso el contrato, como lo es: a) Obras de mitigación del EISTU (Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano); b) Ejecución de pasos de rodados al interior del loteo; c) Aprobación de la pavimentación del loteo; d) Instalación de escaños en

áreas verdes; sin perjuicio que las obras de mitigación de la letras a), son de responsabilidad de la E.P., no se pueden realizar sin haber realizado el trámite del término unilateral del contrato de construcción, lo que debe realizarse a partir de lo informado por el suscrito, y apoyado con la información proporcionada por la profesional Daniela Faune Lagos.

DECRETO :

PÓNGASE TÉRMINO ANTICIPADO EN FORMA UNILATERAL al Contrato de Construcción de Proyectos Habitacionales, de fecha 03 de octubre de 2016, suscrito entre el "Comité de Vivienda Chumaquito", la "Municipalidad de Requínoa" y el contratista "Fernando Pinto Lobos", de fecha 3 de octubre de 2016, en atención a la cláusula Vigésima Octava de dicho contrato.

NOTIFIQUESE POR CARTA CERTIFICADA al CONTRATISTA Fernando Horacio Pinto Lobos, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] con domicilio en calle Astorga N° 71, de la comuna de Rancagua, del presente decreto.

PÓNGASE en conocimiento del Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins, SERVIU, del término unilateral del contrato de construcción referido.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



LEYLA GONZÁLEZ ESPINOZA
SECRETARIA MUNICIPAL



WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE

WVM/LGE/MIRS/GADC/ceab

DISTRIBUCIÓN:

Alcandía (1)
Secretaría Municipal (1)
Contratista (1)
SERVIU (1)
Archivo