

RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

SANCIONA TERMINO UNILATERAL DE CONTRATO A PROYECTO DS 49 DEL AÑO 2011, PARA COMITE HABITACIONAL PORVENIR, RUT 75.952.010-6, DE LA COMUNA DE SAN FERNANDO, CON SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES CRISANTO Y CIA. LTDA., RUT 76.097.668-7.

RANCAGUA, 31 MAR. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1042

**VISTOS:**

1. Constitución Política de la República, en especial sus artículos 1, 5, 6, 7, 8, 19 y 38.
2. D.F.L. Nº 1/Ley Nº 19.653 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Ley Nº 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
5. Decreto Ley Nº 1.305 de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
6. Decreto Supremo Nº 49 (V. y U.) de 2011 que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones.
7. Las atribuciones otorgadas por el DS Nº 355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto RA Nº 272/26/2021 de fecha 8 de septiembre de 2021 y, Resolución TRA Nº 272/30/2021 de fecha 31 agosto de 2021 registrada con fecha 1 de diciembre de 2021 ambos actos dictados por Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, tomado, dicto lo siguiente.
8. Resolución Nº 7 de fecha 29 de marzo de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la Resolución Nº 16 de fecha 30 de noviembre de 2020, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.
9. La Resolución Exenta Nº 7909 (V. y U.), de fecha 14 de Octubre de 2015, llamado especial para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales regulados por el DS Nº 255, de 2006 y el DS Nº 49, de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del DS Nº 105, de 2014, todos de Vivienda y Urbanismo, para familias que residan en áreas rurales y urbanas, excluidas las localidades urbanas de 5000 o más habitantes, en las regiones que indica
10. La Resolución Exenta Nº 0588 (V. y U.), de fecha 27 de Enero de 2016, que modifica la Resolución Exenta Nº 7909 (V. y U.), de 2015, que dispone llamado especial para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales regulados por el DS Nº 255, de 2006 y el DS Nº 49, de 2011, y aprueba nómina de familias seleccionadas correspondiente al mes de Diciembre del año 2015.
11. La Resolución Exenta Nº33 de fecha 12.01.2022, que informa disponibilidad presupuestaria para el D.S Nº49, correspondiente al año 2022.
12. Contrato de Construcción de Proyectos Habitacional Comité "El Porvenir" de la comuna de San Fernando, de fecha 04.02.2021, celebrado entre representantes del Comité de vivienda "El Porvenir", Entidad Patrocinante sociedad profesional Emprede Ltda. y Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Crisanto y Cía. Ltda.
13. Término Unilateral de Contrato de Construcción de Proyecto Habitacional Comité "El Porvenir" de la comuna de San Fernando", de fecha 28 de enero del año 2022.
14. Certificado de fianza NºB0089310, MASAVAL, por un monto de UF 537,88 para Garantizar el Fiel, Oportuno y Total Cumplimiento del Contrato y de las Obligaciones Laborales y Sociales con sus Trabajadores de la Obra del Proyecto CNT El Porvenir, 23 beneficiarios, comuna de San Fernando.
15. Informe técnico de situación de actual de obras, emitido por supervisor de Obras Barbara Salvo M. SERVIU VI Región, indicando de fecha 11.01.2022.
16. Informe de FTO SOINTEC de fecha 16.12.2021. que indica incumplimientos al contrato de construcción del proyecto El Porvenir comuna de San Fernando y estado de las obras.
17. Memorándum Nº136 de fecha 23.11.2021 emitido por Sra. Paola Araya Lee, Encargada Dpto. Operaciones Habitacionales, en el cual se indica que no existen registros de resoluciones ni órdenes de pagos para la empresa Inmobiliaria e Inversiones Crisanto y Cia. Ltda. para beneficiarios de Comité Habitacional Porvenir.
18. Memorándum Nº151 de fecha 14.12.2021 emitido por Sra. Guillermina Vergara Herrera, Jefa Dpto. de Administración y Finanzas, en el cual se indica que no existen registros de pagos efectuados a Inmobiliaria e Inversiones Crisanto y Cia. Ltda. para beneficiarios de Comité Habitacional Porvenir.
19. Memorándum Nº44 de fecha 12.01.2022 que solicita cobro de garantías asociadas a proyecto Comité Habitacional el Porvenir, Comuna de San Fernando.

**CONSIDERANDO:**

- a. Que, con fecha 04.02.2021 se celebró el contrato de construcción para la ejecución del Proyecto Habitacional "El Porvenir", el que se compone un total de 23 viviendas.
- b. Que, consta del Informe de fecha 11.01.2022 de la Supervisora del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Srta. Bárbara Salvo Muñoz, que han existido diferentes incumplimientos de parte de la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Crisanto y Cía. Ltda.
- c. Que, con fecha 28 de enero del año 2022, se celebró el Término Unilateral del Contrato de Construcción de Proyecto Habitacional, entre el Comité Habitacional El Porvenir y Entidad Patrocinante sociedad profesional Emprende Ltda, cuyas firmas fueron autorizadas con fecha 28 de enero del año 2022 por el Notario Público Titular señor Jorge Carvallo Velasco, Notario Público comuna de Santa Cruz.
- d. Que consecuencia de lo anterior, es que es un deber imperativo e indisponible para este SERVIU, el asegurar la materialización del Proyecto Habitacional "El Porvenir" de San Fernando, y del mismo modo, cautelar la integridad del patrimonio fiscal, a fin de que los subsidios otorgados sean correcta e íntegramente ejecutados, tanto en la materialidad a obtener, dentro de los plazos previstos para ello, en la forma que ha sido pactada y dispuesta de forma concurrente por el Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011.
- e. En lo que resulta pertinente, dispone el artículo 30 del Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011., que *"El SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta en caso de que el contratista incumpla alguna de las condiciones establecidas en el contrato o las normas o leyes a que dicho contrato se encuentra sujeto, o bien, las disposiciones del presente reglamento, incluyendo el oportuno reemplazo o renovación de la misma."*
- f. Se sigue de lo anterior, que constatado que sea la existencia de un incumplimiento, este SERVIU, en ejercicio de sus potestades fiscalizadoras, se encuentra facultado para proceder con el cobro de la garantía de fiel cumplimiento del contrato.
- g. Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación de la siguiente:

### **R E S O L U C I Ó N :**

1. **SANCIONASE** el informe técnico de FTO SOINTEC de fecha 16.12.2021, que indica incumplimientos al contrato de construcción del proyecto El Porvenir, comuna de San Fernando, citado en visto N° 16.
2. **APRÚEBASE** informe de supervisor de la obra de fecha 11.01.2022, individualizado en visto N° 15, el que señala de incumplimientos de contrato de construcción de empresa Constructora Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Crisanto y Cía. Ltda.
3. **APRUEBASE** los términos unilaterales de contrato presentado por la Entidad Patrocinante, representado por el Sr. Rene Machuca Acuña individualizados en los vistos N°13 del presente cuerpo legal.
4. **SANCIÓNASE**, Términos unilaterales de contratos de construcción para operaciones colectivas con proyecto, entre representantes de los Comité de El Porvenir y Entidad patrocinante sociedad profesional Emprende Ltda.
5. **APRÚEBASE** informe contable, indicado en Memorándum N°151 de fecha 14.12.2021 emitido por Sra. Guillermina Vergara Herrera, Jefa Depto. de Administración y Finanzas, indicada en Visto 18).
6. **DÉJASE** constancia que mediante Memorándum N°44 de fecha 12.01.2022, se instruyó hacer efectivas las correspondientes garantías.
7. **RETÉNGASE** una vez hecho efectivo los montos de las garantías señaladas en el visto 14.
8. **OFÍCIESE** a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, por incumplimiento de contrato de construcción Empresa Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Crisanto y Cía. Ltda., de las obras correspondientes al Proyecto Habitacional "El Porvenir" de San Fernando.
9. La presente resolución no irroga gastos al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de O'Higgins.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y CÚMPLASE

**MANUEL ALFARO GOLDBERG  
DIRECTOR SERVIU REGION DE OHIGGINS**

BSM/CMD/CAA/DSV/DJS/GVR

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION SERVIU
- DEPTO. TECNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION
- DEPTO. JURIDICO
- CONTRALORIA INTERNA
- DEPTO. PROVINCIAL
- OFICINA DE PARTES