



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

SANCIONA TÉRMINO UNILATERAL DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO CORRESPONDIENTE A CONTRATISTA PABLO OJEDA JEREZ PROYECTO CARLOS GONZALEZ SOLIS, COMUNA DE [REDACTED] PROGRAMA D.S. N 49 (V. y U.) de 2011 Y SUS MODIFICACIONES.

RANCAGUA, 14 MAR. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1360

**VISTOS:**

1. Constitución Política de la República, en especial sus artículos 1, 5, 6, 7, 8, 19 y 38.
2. D.F.L. N° 1/Ley N° 19.653 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
5. Decreto Ley N° 1.305 de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
6. El DS. N° 49. (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.
7. El Ordinario N°75 Artículo m) del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que instruye acerca de procedimiento para poner término a los Contratos de Construcción en Sitio Propio, que establece que SERVIU deberá ejercer las acciones judiciales y administrativas correspondientes para recuperar tales fondos.
8. Resolución Exenta N° 3464 de fecha 05 de Octubre del 2011, que aprueba selección de proyectos para llamados en condiciones especiales de proyectos de construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda en su Capítulo I, Tipología Sitio Propio, efectuado mediante Resolución Exenta N° 699, (V. y U.), de 2011, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
9. Resolución Exenta N° 2168 de 08/07/2016 que otorga nuevo plazo de vigencia a certificados de subsidio habitacional regido por el D.S. N° 174 (V Y U) de 2005, aplicando el artículo 3° transitorio del D.S. 49 (V y U) año 2011, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, correspondiente al beneficiario: Carlos González Solís, de la comuna de [REDACTED]
10. Resolución Exenta N° 2062 de fecha 04/12/2020 Asigna Subsidio Habitacional Adicional En El Programa Habitacional Fondo Solidario De Vivienda, Para Beneficiario Carlos Gonzalez Solis De La Comuna De [REDACTED]
11. Resolución Exenta N°2840 de fecha 19 de noviembre 2018 donde SERVIU asume como Egis en proyecto de Reconstrucción Fondo Solidario de Vivienda D.S. N° 174 (V. y U.) 2005 Capitulo I, construcción en sitio propio de beneficiario Carlos Gonzalez Solis de la comuna de [REDACTED]
12. Contrato de construcción en sitio residente celebrado con fecha 10 de octubre de 2018, entre el beneficiario Carlos Gonzalez Solis con la EGIS SERVIU y contratista Pablo Ojeda Jerez.
13. Boleta de Garantía, N° 0430650 del Banco Crédito e Inversiones por un monto de 8,050 UF, con fecha de vencimiento el 31/12/2021, que responde fiel, oport. y total cump. del ctto. y de las obligaciones laborales y Soc. con sus trabajadores, la buena ejecución de las obras y buen comportamiento de las obras FSV-CSP-CAUC.RES 4821-2011 beneficiario Carlos Gonzalez Solis de la comuna de Litueche, la cual se encuentra cobrada a favor de SERVIU mediante el Oficio Ordinario N° 3432 de fecha 19/11/2021, según detalle:

Nombre Beneficiario	RUT	Monto Boleta Uf	Fecha de Vencimiento	Monto Correspondiente Al Comprobante de Ingreso 18887/25/01/2022
---------------------	-----	-----------------	----------------------	--

Carlos Gonzalez Solis	██████████	8,050	31/12/2021	\$ 249.443
-----------------------	------------	-------	------------	------------

14. Carta Certificada enviada con fecha 26 de octubre 2023 firmado por beneficiario Carlos Gonzalez Solis y representante de la EGIS SERVIU Geovanni Fariña de la Hoz, donde se indica el termino unilateral de contrato por incumplimiento en la cláusula VIGESIMA SEPTIMA, letra h) referente a la paralización de las obras por más de 15 días y letra j) respecto al incumplimiento de las obligaciones principales que impone el contrato.
15. Informe Técnico de término y liquidación de contrato anticipado del proyecto correspondiente a beneficiario Carlos Gonzalez Solis, elaborado por la Supervisor Felipe Vargas Valenzuela, con fecha 02 de febrero del 2024.
16. Informe de EGIS SERVIU Región del Libertador Bernardo O'Higgins el cual informa incumplimiento de contrato de construcción correspondiente a beneficiario Carlos Gonzalez Solis.
17. Memorándum N°134 de fecha 05 de julio 2022, con respuesta de Jefa de Operaciones Habitacionales, donde señala saldo disponible de subsidio asociados al beneficiario Carlos Gonzalez Solis de la Comuna de Litueche correspondientes al contratista Pablo Ojeda Jerez.
18. Memorándum N° 80 de fecha 11 de julio del 2022, suscrito por la Encargada Departamento de Administración y Finanzas, con respuesta a solicitud de avance financiero ratificando lo señalado por la Coordinadora de sección de Pago, en cuanto a saldo disponible y pagos asociados a beneficiario.

**CONSIDERANDO:**

- a) La urgente necesidad de sancionar el termino anticipado de forma unilateral de contrato de construcción, enunciado en los puntos 14 de los vistos, para proceder a la contratación de una nueva constructora para poder iniciar las obras de construcción.
- b) Es un deber de este SERVIU el supervigilar, fiscalizar y asegurar debidamente la materialización de Proyectos Habitacionales financiados con fondos estatales, esto es, con subsidios otorgados a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En este sentido, el máximo Tribunal de Justicia ha indicado en relación a los contratos de construcción que "(...) En efecto, la circunstancia de no haber suscrito el Serviu (...) los contratos de construcción, no impide la generación de derechos y obligaciones para esta institución, toda vez que en tales instrumentos se establece una serie de obligaciones que la empresa debe cumplir cuya supervigilancia corresponde al Servicio." (Considerando vigésimo tercero, sentencia rol N° 52.960-2016 de la Excelentísima Corte Suprema)."
- c) Consecuencia de lo anterior, es que es un deber imperativo e indisponible para este SERVIU, el asegurar la materialización del Proyecto Habitacional del beneficiario Carlos Gonzalez Solis de la comuna de ██████████ 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.
- d) En lo que resulta pertinente, dispone el artículo 73 del Decreto Supremo N°49, que "El SERVIU hará efectivas dichas boletas de garantía unilateralmente, aun encontrándose vigente el subsidio, en caso que el constructor incurra en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, o se constituya en quiebra o se encuentre en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentra en notoria insolvencia.
- e) 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.
- f) La urgente necesidad de sancionar el termino anticipado, de forma unilateral de contrato de construcción, enunciado en el punto 12 visto, para proceder a la contratación de una nueva constructora para poder iniciar las obras de construcción.
- g) La Resolución N°7 de fecha 29 de marzo de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de Toma de Razón y la Resolución N°14 de fecha 29 de diciembre de 2022, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que

se individualizan quedaran sujetos a Toma de Razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.

- h) Las atribuciones otorgadas por el DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA N°272/46/2023 registrado con fecha 9 de junio de 2023 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Resolución TRA N°272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, Resolución TRA N°272/46/2021 tomada de razón con fecha 3 de marzo de 2022, Decreto Exento RA N°272/66/2023 registrado con fecha 9 de noviembre de 2023 todo los actos administrativos dictados por la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo, dicto lo siguiente:

### RESOLUCIÓN:

- I. **SANCIÓNSE** término contrato de construcción entre el beneficiario Carlos Gonzalez Solis y Contratista Pablo Ojeda Jerez citado en el visto N°14 de la presente resolución.
- II. **APRUEBESE** informe técnico del supervisor citado en el visto N°15 de la presente resolución.
- III. **CONTRÁTESE** a la brevedad a Empresa Constructora que ejecute las obras del beneficiario singularizado en el visto 8) de la presente resolución Exenta.
- IV. **RETENGANSE** los montos correspondientes a la Boleta de garantía N°0430650 del Banco de Crédito e Inversiones de fecha de vencimiento 31/12/2021 singularizada en el punto 13 visto, déjese constancia que los recursos asociados a la boleta de garantía hecha efectiva mediante comprobante de ingreso N°18877 por un monto \$249.443 pesos, este monto quedara disponible para el término de la obra, de la presente Resolución Exenta.
- V. **LIQUÍDASE** Contrato de Construcción y Mandato enunciado en el punto 12 de los vistos de la presente resolución, según los antecedentes financieros indicados en el visto 17 y 18 del presente documento.
- VI. **DÉJASE** constancia de que los recursos asociados al desglose que a continuación se detallan, quedarán disponibles para el término de las obras.

NOMBRE	C.I.	MONTO BOLETA GARANTIA A FAVOR SERVIU	MONTO RESTANTE SUBSIDIO	PORCENTAJE AVANCE FISICO Y FINANCIERO
CARLOS GONZALEZ SOLIS	[REDACTED]	\$249.443	179,4 UF	60%

- VII. **OFÍCIESE** a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo VI Región, al objeto de que tome medidas pertinentes en base al incumplimiento de contrato señalado en este acto, lo que deberá ser gestionado por el supervisor a cargo de la obra, quien remitirá todos los antecedentes vinculados al término unilateral anticipado sancionado por este acto administrativo.

VI. La presente resolución no irroga gastos al Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región de O´Higgins.

### ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y CÚMPLASE

**OMAR GUTIERREZ MESINA  
DIRECTOR SERVIU OHIGGINS**

FVV/CAA/DSV/DJS/MHG

#### DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION SERVIU
- DEPTO ADMINISTRACION Y FINANZAS
- DEPTO JURIDICO
- DEPTO TECNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION
- SECCION DE VIVIENDA Y CIUDAD
- OFICINA SERVIU PICHILEMU
- INTERESADO [REDACTED]
- OFICINA DE PARTES

