



DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

Equipo de Supervigilancia
Área Supervisión Normativa.
Ingreso N° 255
Int. OFPA N° 417

INICIA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CONFORMIDAD A LEY N° 19.880 PARA APLICAR SANCION CONFORME A DECRETO SUPREMO N° 63 DEL REGISTRO NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS SOCIALES EN CONTRA DE JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 648 /

SANTIAGO, 04 ABR 2014

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° 63 (V. y U.) de 1997, que Aprueba Reglamento de Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada.
- c) Res. Ex. N° 2837 del 14 de Diciembre de 2011, que ratifica inscripción de la entidad **JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ, RUT N° 11.828.427 - 5, ROL N° 142**, del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada.
- d) 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.
- e) Convenio a Honorarios Suma Alzada como Agente Público con Marlene Ivonne Parra Lara, aprobado por Res. Ex. N° 123 de fecha 22 de Enero de 2014 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- f) El D.S. N° 42, de fecha 28 de Marzo de 2014, y
- g) La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO:

- a) Que, con fecha 26 de Diciembre de 2013, la Sra. Aida Barrera Moreno, dirigente del Comité de Vivienda "Mi Casa", Código de Proyecto N° 39052, de 15 beneficiarios, perteneciente al Programa de Fondo Solidario de Vivienda, Tipología Construcción en Sitio Residente, de la comuna de Renca, interpone reclamo en contra la EGIS/PSAT CORPORACION PRIVADA DE DESARROLLO SOCIAL JUVENTUD PARA EL DESARROLLO Y LA PRODUCCION, RUT N°70.200.600 - 7 y la Empresa Constructora **JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ, RUT N° 11.828.427 - 5, ROL N° 142**, debido a la paralización de las obras, desde febrero de 2013, en la construcción de su vivienda, además de indicar que dos viviendas se encuentran en las mismas condiciones, además indica que en otras viviendas los propios beneficiarios tuvieron, a sus expensas, realizar las obras contratadas en sus viviendas, debido a la precariedad en la cual se encontraban.
- b) Que, con fecha 13 de Enero de 2014, funcionarios de esta Secretaría Ministerial, a través de sus facultades de supervigilancia realizan visita a terreno con el fin de corroborar lo denunciado, visita la cual arroja que efectivamente las obras se encuentran abandonadas desde febrero de 2013, que existen viviendas sin terminar, además, que beneficiarios han tenido que terminar sus viviendas por sus propios medios.
- c) Que, con fecha 23 de Enero de 2014, a través de Ord. 379 esta Secretaría Ministerial solicita al SERVIU RM, informar detalladamente las circunstancias que han generado lo expuesto por la reclamante, de las medidas urgentes que ese Servicio adoptará para construir en el más breve plazo las tres viviendas, abandonadas en etapa de excavación de fundaciones, y de las investigaciones administrativas para determinar si existen responsabilidades funcionarias de ese Servicio.
- d) Que, con fecha 12 de Febrero de 2014, a través de Ord. 654, SERVIU RM, informa a esta Secretaria Ministerial que el proyecto "Mi Casa", Código de Proyecto N° 39052, de 15 beneficiarios, perteneciente al Programa de Fondo Solidario de Vivienda, Tipología Construcción en Sitio Residente, de la comuna

de Renca, patrocinado por la EGIS/PSAT CORPORACIÓN PRIVADA DE DESARROLLO SOCIAL JUVENTUD PARA EL DESARROLLO Y LA PRODUCCIÓN, RUT N°70.200.600 – 7, presenta una serie de incumplimientos en la ejecución de obras, las que se detallan: a) La Empresa Constructora (EC) a su cargo, **JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ, RUT N° 11.828.427 - 5, ROL N° 142**, ha tenido dificultades en responder por los plazos de ejecución, si la fecha del primer contrato el día 22 de Septiembre de 2012, y con el transcurso del tiempo, se ha tenido que expedir 3 ampliaciones de contrato prorrogando la fecha de término de las obras, la cual sería el día 31 de Enero de 2014. Hasta la fecha las obras permanecen sin término de obras; b) Ha habido reiterado retraso en la programación de las obras por lo cual se solicitó una reprogramación de estas, la cual ha sido presentada con demora y no ha sido respetada por la EC; c) Respecto a la reprogramación ingresada por la EC, se solicitó la corrección en 3 oportunidades, por no ingresar el avance detallado según como se le había solicitado; d) Ausencia de profesional de autocontrol en la obra, quien fue solicitado a la EC en varias reuniones sin tener una respuesta concreta hasta el ingreso de la Srta. Mariel Pavez, quien se constata con fecha 02 de Octubre de 2013, la cual posteriormente abandono sus funciones con fecha 13 de Diciembre de 2013, fecha desde la cual no se encuentra con el profesional adecuado en obras, e) La EC no ha presentado a la Inspección Técnica de Obras los respaldos relativos de certificación de materiales y ensayos correspondientes según lo que indica el MITO; f) Se realizó un levantamiento de las observaciones pendientes en las viviendas que ya están ejecutadas con un 100% de avance, puesto que tienen observaciones que no han sido subsanadas hasta el día de hoy. El comité consta de 14 viviendas, 10 de las cuales ya fueron ejecutadas y terminadas, pero que se encuentran con observaciones pendientes, 1 vivienda en proceso de ejecución y 3 viviendas sin ejecutar, en proceso de excavaciones; g) En visita a terreno, se indica a personal de SERVIU RM, así como a la ITO externa, que la EC adeuda remuneraciones a sus trabajadores; h) De lo anterior se ha informado reiteradamente a la EGIS/PSAT para tomar medidas al respecto, sobre las irregularidades constatadas en terreno, para lo cual no hubo respuesta. Además, adjunta toda la documentación necesaria para corroborar la o las irregularidades señaladas en el Art. 11 del D.S N° 63 de V. y U. del año 1997, consistentes en libro de obras, cronograma de actividades, observaciones técnicas, notificaciones al contratista, informes del Inspector Técnico de Obras, etc.

- e) Que en virtud de la Resolución Exenta N° 2837 del 14 de Diciembre de 2011, que ratifica inscripción de la Constructora **JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ, RUT N° 11.828.427 - 5, ROL N° 142** en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, dicha entidad se rige por lo establecido en el decreto D.S N° 63 de V. y U de 13 de Agosto de 1997, que aprueba Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Vivienda Sociales, Modalidad Privada, el cual establece en su Art. 11. "Los constructores inscritos serán sancionados en la forma que a continuación se establece, como consecuencia de reclamo fundado interpuesto por los afectados o por irregularidades comprobadas por el SERVIU, siempre que se cumplan los supuestos que en cada caso se señala: **a)** Cuando se produzca atraso en el plazo establecido de término contractual en un porcentaje mayor a un 20% y hasta el 35%, se aplicará una sanción de suspensión del constructor por 6 meses; si el atraso es superior al 35% y hasta el 50%, la sanción será de 1 año; si el atraso es superior al 50%, el constructor será eliminado del Registro. **b)** El que paralice las obras sin causa justificada por el SERVIU por un período superior a 15 días y hasta 29 días hábiles, será suspendido por 6 meses; si se paralizan por 30 días y hasta 59 días, o si reincide en la paralización de cualquier otra obra financiada con subsidios por un período superior a 15 días hábiles, será sancionado con la suspensión por 1 año; si la paralización es por 60 días hábiles o más, o si es una segunda reincidencia, el constructor será eliminado del Registro. **c)** Cuando los casos señalados en las letras a) atrasos en el plazo contractual y paralizaciones de obras, impidan el pago de los subsidios, el constructor será eliminado del Registro. **d)** Cuando un informe técnico emitido por un profesional de la construcción, analizado y aprobado por el SERVIU respectivo, establezca que existen defectos evidentes en la construcción o que no se ha cumplido con lo señalado en los planos y/o especificaciones técnicas inherentes u ofrecidas en el contrato. En estos casos, el SERVIU deberá notificar al constructor para que efectúe las reparaciones o compensaciones que correspondan, fijándole plazo para ello. La denuncia y detección de estas infracciones podrá ser efectuada durante la recepción de las obras, o con posterioridad a ésta, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cumplido el plazo mencionado, el SERVIU efectuará un peritaje técnico determinado si los defectos han sido reparados a satisfacción o si las compensaciones se han realizado. Si luego de los arreglos estos defectos persisten, o el constructor se hubiere negado a efectuarlos, la SEREMI, a requerimiento del SERVIU, lo suspenderá del Registro por un período de 60 días hábiles contados desde la fecha de la resolución de la SEREMI que aplica la sanción. Si expirado dicho plazo el SERVIU comprobara que los defectos persisten o no se hubieran realizado las compensaciones correspondientes, remitirá a la SEREMI todos los antecedentes del caso solicitando la suspensión del constructor del Registro, por un período de 3 años a contar de la fecha en que la Contraloría General de la República tome razón de la Resolución de la SEREMI que lo sanciona

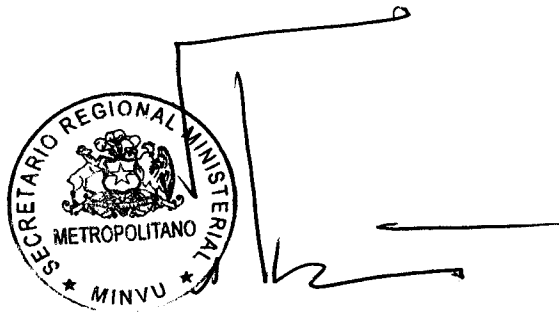


- f) Que según los antecedentes que se describen en los considerandos precedentes, existen indicios suficientes para iniciar procedimiento administrativo tendiente a aplicar sanción contra la Constructora **JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ, RUT N° 11.828.427 - 5, ROL N° 142**, de conformidad a lo prevenido en el **Art. 11** del D. S N° 63 de V. y U de 13 de Agosto de 1997, en su **literales**: a) por atrasos en el plazo de termino contractual; b) paralización de las obras sin causa justificada por SERVIU RM; c) imposibilidad de pago de los subsidios por atrasos o paralizaciones de obra; y d) negarse en subsanar observaciones realizadas,

RESUELVO:

1. **INICIASE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO** en contra de la Constructora **JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ, RUT N° 11.828.427 - 5, ROL N° 142**, con domicilio, según lo informado a esta SEREMI, en Av. Central N°660, comuna de Maipú, conforme a los antecedentes descritos en los infractor, quien considerandos precedentes.
2. **DESÍGNASE** instructor de este procedimiento a doña Marlene Ivonne Parra Lara, asimilada a Grado 10° E.U.R., de esta SEREMI.
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada en el domicilio registrado al presunto tendrá un plazo de 10 días hábiles días para formular sus descargos, contados desde la fecha de su notificación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

MGS/ PVG/MPL

Distribución:

- Constructora **JUAN PABLO GACITUA SANCHEZ**, Av. Central N°660, comuna de Maipú, Región Metropolitana (**por carta certificada**)
- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo
- SEREMIS todas las regiones
- Jefe División Técnica y Estudios – Minvu
- Jefe RENAC - MINVU
- Jefe SIAC – Minvu
- Director SERVIU Región Metropolitana
- Departamento de Obras de Edificación – SERVIU RM
- Oficina de Partes
- Equipo Supervigilancia.
- Art. 7° / G Ley de Transparencia
- Archivo 24/03/2014