



CIERRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD A LA LEY N° 19.880 POR POSIBLES INFRACCIONES AL D.S. N° 127 (V. Y U.) DE 1997.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0485/

ARICA,

23 NOV 2016

VISTOS:

- 1.- La Resolución Exenta N° 2065 de fecha 10 de octubre de 2013 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que inscribe a la Inmobiliaria Sagunto S.A. en el Registro de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 2.- El D.S. N° 127 (V. y U.) de 1977 que establece el Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- 3.- Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011 que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- 4.- La Resolución Exenta N° 114 de fecha 22 de marzo de 2016 de la SEREMI MINVU Arica y Parinacota que inicia procedimiento sancionatorio en contra de la entidad Patrocinante inmobiliaria Prohogar S.A. y empresa Constructora Sagunto S.A.
- 5.- La Res. Ex. N° 335 de fecha 09 de agosto de 2016 de la SEREMI MINVU de Arica y Parinacota que ordena desacumular la investigación en el procedimiento sancionatorio en contra de la entidad Patrocinante Inmobiliaria Prohogar S.A. y empresa Sagunto S.A., ordenada por Res. Ex. N° 114 señalada precedentemente.
- 6.- La Res. Ex. N° 342 de fecha 16 de agosto de 2016 que corrige de oficio el procedimiento y retrotrae el proceso seguido en contra de inmobiliaria Sagunto hasta la etapa que indica incorporando antecedentes al expediente.
- 7.- La Res. Ex. N° 2065 de fecha 10 de octubre de 2012 de la SEREMI MINVU de la Región Metropolitana que inscribe a la empresa Sagunto S.A. en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU.
- 8.- El Ord. N° 939 de fecha 22 de marzo de 2016 de SERVIU de Arica y Parinacota que informa respecto a la situación de la Constructora Sagunto, respecto al D.S. N° 127/1977, sobre el Registro Nacional de Contratista.
- 9.- Contrato de Construcción de Proyecto Habitacional "Construcción Conjunto Habitacional Alto del Sol I-A o Etapa 1", "Comité Sueño de Hombres y Mujeres" Inmobiliaria Prohogar S.A. y Empresa Inmobiliaria Sagunto, de fecha 31 de marzo de 2014 y Contrato de Construcción de Proyecto Habitacional "Construcción Conjunto Habitacional Alto del Sol I-B o Etapa 2", "Comité Esperanza Nueva" Inmobiliaria Prohogar S.A. y Empresa Inmobiliaria Sagunto, de fecha 31 de marzo de 2014 y sus respectivos addendum.
- 10.- La Res. Exenta N° 232 de 18 de febrero de 2016 de Director Regional de ServiU de Arica y Parinacota, que aprueba liquidación del contrato del proyecto "Construcción Conjunto habitacional Altos del Sol I-B o etapa 2".

11.-La Res. Exenta N° 250 de 19 de febrero de 2016 de Director Regional de SERVIU de Arica y Parinacota, que aprueba liquidación del contrato del proyecto "Construcción Conjunto habitacional Altos del Sol I-A o etapa 1".

12.- Informe Jurídico del Departamento Jurídico de SERVIU de fecha 26 de abril de 2016, que informa causas radicadas en el Tribunal Laboral de la ciudad de Arica, situación judicial, incumplimientos por parte de la empresa Sagunto S.A. y situación actual de ambos proyectos Habitacionales. Causa RIT M-146-2015, Causa RIT-O-6-2016, Causa RIT M -1-2016, Causa RIT O-8-2016, Causa RIT O-10-2016, Causa RIT M-8-2016, Causa RIT O-46-2016, Causa RIT O-77-2014.

13.- El comprobante de seguimiento número N° 999042996560 de Correos de Chile donde se evidencia que fueron recibidas las resoluciones enviadas por parte de ésta Secretaria Regional Ministerial.

14. El memorándum N°3/2016 de la instructora del procedimiento administrativo donde se solicita ampliar el plazo del procedimiento administrativo.

15.- La Res. Ex. N°393 de fecha 16 de septiembre de 2016 de la SEREMI MINVU de Arica y Parinacota que autoriza ampliación de plazo en procedimiento administrativo contra la empresa Sagunto S.A.

16.- El comprobante de seguimiento N°999043807666 de Correos de Chile donde se evidencia que fue entregada la Res. Ex. N°393 señalada precedentemente.

17.-La providencia N°1 de la instructora del procedimiento administrativo donde se solicita al Oficial de Partes de SERVIU de Arica y Parinacota copia de las notificaciones y respaldo del despacho que contenga las notificaciones de las Res. Ex. N° 232 de fecha 18 de febrero de 2016 y Res. Ex. N° 250 de fecha 19 de febrero 2016 ambas de SERVIU de Arica y Parinacota.

18.-Correo electrónico de fecha 06 de octubre de 2016 del ministro de fe del procedimiento, donde adjunta correo electrónico del Encargado del Departamento de Administración y Finanzas de SERVIU que contiene copia de Ord. 641 de fecha 02/03/2016 de SERVIU de Arica y Parinacota dirigido al Gerente General de la Empresa Constructora Sagunto Ltda., en el que se notificó la liquidación de los contratos del Proyecto Altos del Sol I A o Etapa I y Altos del Sol IB o Etapa II con el comprobante de la empresa Chileexpress del envío del oficio al Gerente General de la empresa Constructora Sagunto Ltda. a la dirección Estado N°405, correspondiente al domicilio de la empresa Sagunto S.A.

19.-Correo electrónico de la secretaria y oficial de partes de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, donde informa que no se ha recepcionado ningún documento de la empresa Sagunto en la fecha señalada. Ello conforme a requerimiento de información efectuado por la instructora del procedimiento en correo de fecha 22 de septiembre de 2016 donde se solicitó informar si desde el 23 de agosto de 2016 a la fecha, esto es, 22 de septiembre de 2016, se ha recibido alguna presentación por parte de la Empresa Sagunto S.A.

20.- La providencia de la instructora del procedimiento administrativo que declara cerrado la etapa de instrucción y cerrada la investigación.

21.- Teniendo presente lo dispuesto en los D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011; El Registro Nacional de Contratistas regulado por el D.S. N° 127 (V. y U.) de 1977; La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;

22.- El Decreto N° 34 de fecha 21 de septiembre de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que designa a la suscrita como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, decreto que se encuentra en trámite para su toma de razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante la Resolución Exenta N° 114 de fecha 22 de marzo de 2016 de la SEREMI MINVU Arica y Parinacota, que inicia procedimiento sancionatorio en contra de la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Prohogar S.A. y empresa Constructora Sagunto S.A. En el caso de esta última por su presunta infracción a lo dispuesto en las letras a) y K) del artículo 45 del D.S. N° 127 (V. y U.) de 1997 en relación a los proyectos habitacionales Altos del Sol 1-A y 1-B.
2. Que luego, por Res. Ex. N° 335 de fecha 09 de agosto de 2016 de la SEREMI MINVU de Arica y Parinacota se ordena desacumular la investigación en el procedimiento sancionatorio en contra de la entidad Patrocinante Inmobiliaria Prohogar S.A. y empresa Sagunto S.A., ello porque si bien, ambas empresas se encuentran relacionadas por su participación en la ejecución de los proyectos señalados precedentemente, los hechos constitutivos de infracción son distintos para cada caso.
3. Que la presente investigación se origina, para el caso de la empresa Sagunto S.A., en el Ord. N° 3793 de fecha 07/12/2015 donde se contiene la denuncia de SERVIU, el cual señala en su N° 3 y 4, lo siguiente: *"Que a medida que fue transcurriendo la ejecución de las obras, la Empresa Constructora presentó problemas de liquidez, en ambos proyectos, lo que generó un retraso de las mismas en más de 15 días, generándose una paralización de las obras desde Septiembre de este año a la fecha".* En su punto N° 4 indica *"Es dable señalar que para el caso de Altos del Sol I A, el plazo de ejecución de las obras se encuentra vencido desde el 13 de Noviembre de 2015, presentando un avance físico de las obras de un 63,1/% y financiero un 69,44%. A su vez para el proyecto habitacional Altos del Sol I B, el plazo de ejecución vence el 31 de diciembre de 2015, presentando un avance físico de obras de un 55.6% y financieramente de un 61.26%". (sic)*
4. Que en dicha denuncia se agrega el oficio Ord. N° 3771 de fecha 3 de diciembre de 2015, donde SERVIU instruye a la Entidad Patrocinante Prohogar S.A. colocar término a los contratos de construcción y verificar el cumplimiento de obligaciones laborales. En dicho oficio se informa lo siguiente:
 - 1.-*Que con fecha 31 de marzo de 2014 se suscribieron los contratos de construcción de los proyectos habitacionales denominados ALTOS DEL SOL 1-A o Etapa I (144 viviendas) y ALTOS DEL SOL 1-B o etapa 2 (108 viviendas) por los respectivos comités asesorados por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Prohogar S.A. con la Empresa Constructora Inmobiliaria Sagunto S.A., cuyas fechas de término de obras fueron pactadas al 13 de noviembre de 2015 y 30 de diciembre de 2015, respectivamente.*
 - 2.-*Que en el caso de las obras del proyecto ALTOS DEL SOL 1-A se encuentran paralizadas desde el mes de septiembre de 2015 y el plazo de ejecución de las mismas se encuentra vencido con fecha 13 de noviembre de 2015, con un avance de obras de un 63,1% y un avance financiero de 69,44%.*
 - 3.-*Que respecto de las obras del proyecto ALTOS DEL SOL 1-B, éstas se encuentran paralizadas desde el mes de septiembre de 2015 y muestran un avance físico de sólo un*

55,6% en circunstancias que se ha pagado a Inmobiliaria Sagunto S.A. un 61,26% del precio de construcción y que el plazo de ejecución de obras vence el 30 de diciembre de 2015.

4.-Que de acuerdo a carta Gantt presentada por Inmobiliaria Sagunto S.A. para la ejecución de ambos proyectos, éstos exhiben un atraso de:

-Altos del Sol I-A - equivalente a un 36,9%, esto de acuerdo a la carta Gantt la cual tiene como termino el 13 de noviembre de 2015, debido a que dicha fecha es la que se indica como término contractual del proyecto.

-Altos del Sol I-B de acuerdo avance programado a la primera semana de Diciembre de 2015, presenta un retraso equivalente a un 34,40%.

5.-El atraso injustificado y la paralización que exhiben las obras de ambos proyectos, constituyen incumplimientos a los contratos de construcción que, conforme a la cláusula Décimo Quinta literal b) y Vigésimo Octava literales g), h) e i) dan derecho a la Entidad Patrocinante y al Comité a dar por terminados los contratos unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite.

6.-Consecuente con lo anterior, considerando, además, que de acuerdo a la cláusula Sexta del Convenio Marco suscrito el 11 de agosto de 2015 entre Inmobiliaria Prohogar S.A. y la Seremi de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota, corresponde a la EP velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos, y las facultades que se confieren a SERVIU en la cláusula Séptima literal d) del citado convenio, se ordena a esa Entidad Patrocinante dar por terminados unilateralmente los contratos de construcción de los proyectos Altos del Sol 1-A y Altos del Sol 1-B, en forma inmediata y sin más trámite.

7.-Por otra parte, considerando la carta recibida en este Servicio, cuya copia se adjunta, la cual denuncia el incumplimiento de obligaciones laborales por parte de Inmobiliaria Sagunto S.A. y de acuerdo a lo estipulado en la cláusula sexta literal q) del Convenio Marco, esa Entidad Patrocinante deberá exigir y verificar el cumplimiento por parte de la empresa constructora de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, debiendo informar de ello a la brevedad a este SERVIU." (sic)

I. Acerca de las infracciones que se han podido acreditar.

5. Que la Res. Ex. N° 342 de fecha 16 de agosto de 2016 que corrige de oficio el procedimiento y retrotrae el proceso seguido en contra de inmobiliaria Sagunto hasta la etapa que indica, se incorpora dentro del procedimiento administrativo, los antecedentes recabados al inicio del procedimiento, y con los cuales se ha podido dar por acreditados los siguientes hechos:

5.1.La Inmobiliaria Sagunto mantenía atrasos injustificados en las obras, de acuerdo a su programa de trabajo, respecto de los proyectos Altos del Sol I-A y Altos del Sol 1-B. Para formar convicción, se han tenido presente los siguientes antecedentes:

a) Res. Ex. N° 2065 de fecha 10 de octubre de 2012 de la SEREMI MINVU de la Región Metropolitana que inscribe a la empresa Sagunto S.A. en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU.

b) Ord. N° 939 de fecha 22 de marzo de 2016 de SERVIU de Arica y Parinacota a SEREMI MINVU Arica y Parinacota que informa respecto a la situación de la constructora Sagunto, respecto al D.S.

127/1977, sobre el Registro Nacional de Contratista. En relación a los proyectos Altos del Sol 1-A y 1-B y del prestador de Servicios de Asistencia Técnica o PSAT Prohogar S.A., regido por el D.S. 135 (V. y U.) de 1987.

c) Contrato de Construcción de Proyecto Habitacional "Construcción Conjunto Habitacional Alto del Sol I-A o Etapa 1", "Comité Sueño de Hombres y Mujeres" Inmobiliaria Prohogar S.A. y Empresa Inmobiliaria Sagunto, y Contrato de Construcción de Proyecto Habitacional "Construcción Conjunto Habitacional Alto del Sol I-B o Etapa 2", "Comité Esperanza Nueva" Inmobiliaria Prohogar S.A. y Empresa Inmobiliaria Sagunto, y sus respectivos addendum.

d) Res. Ex. N° 232 de fecha 18 de febrero de 2016 de SERVIU Arica y Parinacota que aprueba liquidación de contrato del proyecto "Construcción Conjunto Habitacional Altos del Sol I-B o Etapa 2"

e) Res. Ex. N° 250 de fecha 19 de febrero de 2016 de SERVIU de Arica y Parinacota que aprueba liquidación de contrato del proyecto "Construcción Conjunto Habitacional Altos del Sol I-A o Etapa 1".

f) Informe jurídico del abogado del Departamento Jurídico de SERVIU de Arica y Parinacota donde informa el abandono de las obras y la medida prejudicial probatoria solicitada al tribunal, correspondiente al Rol C-18-2016 relativa a certificar por medio de receptor judicial que la constructora a cargo de la Construcción del conjunto habitacional Altos del Sol I-A y Construcción del conjunto habitacional Altos del Sol I-B o etapa 2, EMPRESA Sagunto S.A. hizo abandono de las obras.

5.1.1. Que según el informe técnico del ITO de las obras, los contratos celebrados y sus respectivos addendum, y contrastando la carta gannt informada por la empresa Constructora se evidencia el atraso en ambas obras, lo que en definitiva llevo incluso a un abandono en las obras, lo que fue solicitado como medida prejudicial probatoria por parte de SERVIU de Arica y Parinacota en causa Rol C-18-2016, por lo cual ha quedado demostrada la infracción de la letra k) del art. 45 del D.S. N° 127 (V. y U.) de 1977, en su segunda parte, esto es ***"Igual sanción se podrá aplicar al contratista cuyas obras presenten atrasos injustificados, con respecto a lo establecido en el correspondiente Programa de trabajo."(será suspendido del registro por el periodo que determine el Secretario Ministerial que corresponda).***

5.1.2. Que estos hechos, constituyen además una manifiesta infracción a lo dispuesto en las cláusulas décimo cuarta y décimo quinta de los contratos de obras de los proyectos objeto del presente procedimiento administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"DÉCIMA CUARTA: El atraso en el incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente instrumento, incluido el retardo en la entrega del terreno, si ello se debe a culpa o negligencia del CONTRATISTA, facultará a la EP y al COMITÉ, para aplicar y cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente a 0,3 % del precio del presente contrato por cada día de atraso, previo informe del ITO asignado por SERVIU para estos efectos. Los montos derivados de la aplicación de multas, sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como, revestimientos cerámicos, muebles de cocina, juegos

infantiles o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general.”

“DÉCIMA QUINTA: EL CONTRATISTA deberá entregar a la EP, con copia al SERVIU un programa de trabajo, en un plazo máximo de 10 días corridos, posteriores a la fecha de entrega de terreno. El programa de trabajo incluirá:

- a) *La programación física de la faena (Carta Gantt), la cual debe considerar como referencia la Carta Gantt presentada por la EP al postular el proyecto, manteniendo la secuencia lógica y la oportunidad en que se establece el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar. La CARTA Gantt deberá estar expresada en días, considerando como día número 1 a aquel correspondiente a la fecha de entrega de terreno.*
- b) *EL CONTRATISTA está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los avances de obra que indica la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, la ITO informará de esta situación a la EP, al COMITÉ y al SERVIU, lo que, además, dará derecho a la EP y al COMITÉ a poner término anticipado al contrato.”*

5.2.La Inmobiliaria Sagunto, entre los meses de septiembre a diciembre de 2015 no dio cumplimiento al pago de las remuneraciones y las cotizaciones previsionales de sus trabajadores en la ejecución de las obras de los proyectos Altos del Sol I-A y Altos del Sol 1-B. Para formar convicción, se han tenido presente los siguientes antecedentes:

- a) El Informe Jurídico del abogado del Departamento Jurídico de SERVIU de Arica y Parinacota, donde informa las acciones judiciales iniciadas en contra de la empresa constructora Sagunto S.A., ante el Juzgado del Trabajo de Arica (Causa Rit M-146-2015; Causa Rit O-6-2016; Causa Rit M-1-2016; causa RitO-8-2016; causa Rit o-10-2016; causa Rit M-8-2016; CAUSA Rit o-46-2016; causa Rit O-77-2016); Además informa que la empresa Constructora Sagunto se encuentra en un proceso concursal de reorganización Judicial, en el Segundo Juzgado Civil de Santiago, Rol C-31.331-2015. Se informa además que por parte de SERVIU se presentó una medida prejudicial precautoria en el Primer Juzgado Civil de Arica relativa a la prohibición de celebrar actos y contratos sobre la boleta de garantía a favor de SERVIU y una segunda medida prejudicial probatoria respecto al abandono de las obras de los proyectos del conjunto habitacional Altos del Sol 1A y 1B, ubicadas en los Lotes 1-A y 1-B de la subdivisión del Lote Z1 por parte de la empresa constructora Sagunto S.A.

5.2.1. Que, analizadas las sentencias, se ha podido establecer que se ha condenado al SERVIU, bajo su responsabilidad solidaria o subsidiaria, en calidad de mandante de las obras, en la forma que se indica a continuación:

- Sentencia definitiva dictada por el Juzgado del Trabajo de Arica en los autos O-8-2016, por la que se condena a Serviu al pago solidario y las costas del juicio. El monto total más costas alcanza la suma de \$ 27.330.952 (veintisiete millones trescientos treinta mil novecientos cincuenta y dos pesos). La cual no incluye el pago de las cotizaciones previsionales.

- Sentencia definitiva dictada por el Juzgado del Trabajo de Arica en los autos M-1-2016, por la que se condena a Serviu al pago subsidiario. El monto total alcanza la suma de \$ 715.224 (setecientos quince mil doscientos veinticuatro pesos).
- Sentencia definitiva dictada por el Juzgado del Trabajo de Arica en los autos O-10-2016, por la que se condena a Serviu al pago solidario y al pago de las costas. El monto total alcanza la suma de \$ 53.384.505 (cincuenta y tres millones trescientos ochenta y cuatro mil quinientos cinco pesos).
- Sentencia definitiva dictada por el Juzgado del Trabajo de Arica en los autos M-146-2015, por la que se condena a Serviu al pago subsidiario. El monto total alcanza la suma de \$ 2.500.000 (dos millones quinientos mil pesos).
- Sentencia definitiva dictada por el Juzgado del Trabajo de Arica en los autos O-6-2016, por la que se condena a Serviu al pago solidario y al pago de las costas. El monto total alcanza la suma de \$ 8.000.000 (ocho millones de pesos).
- Sentencia definitiva dictada por el Juzgado del Trabajo de Arica en los autos M-8-2016, por la que se condena a Serviu al pago solidario y al pago de las costas. El monto total alcanza la suma de \$ 1.500.000 (un millón quinientos mil pesos).

5.2.2. Que todas las sentencias judiciales señaladas en el informe del Departamento Jurídico de SERVIU de Arica y Parinacota dan a demostrar a través de sentencias judiciales de los Tribunales de Justicia que la empresa Sagunto S.A. no cumplió con su obligación de mantener al día el pago de las cotizaciones de los trabajadores como tampoco de los salarios, siendo por tanto condenado el SERVIU de Arica y Parinacota al pago de todo ello, demostrándose la infracción de la letra k) del art. 45 del D.S. Nº 127 (V. y U.) de 1977, en su primera parte, esto es **" El contratista que en forma reiterada no diere cumplimiento oportuno al pago de sueldos, salarios e imposiciones será suspendido del Registro, por el periodo que determine el Secretario Ministerial que corresponda"**

5.2.3 Que estos hechos, constituyen una manifiesta infracción a lo dispuesto en las cláusulas décimo octava de los contratos de construcción de los proyectos habitacionales "Construcción conjunto habitacional Altos del Sol I-A o Etapa 1" y el de "Construcción conjunto habitacional Altos del Sol I-B o Etapa 2" ambos de fecha 31 de marzo de 2014 celebrados entre la Inmobiliaria Prohogar S.A., la Empresa Constructora Sagunto S.A. y los comités respectivos, establecen lo siguiente en su cláusula décima octava lo siguiente:

"DECIMA OCTAVA: Son obligaciones del CONTRATISTA, entre otras, las siguientes:

g) *Dar cumplimiento en forma directa o indirecta, a todas las obligaciones emanadas de las leyes laborales y previsionales, respecto del personal que labora en las faenas, incluyendo el personal de las empresas subcontratistas. El CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e Instituciones pertinentes, de conformidad a lo señalado en la cláusula Vigésimo Cuarta de este contrato."*

6. Que todas las infracciones que se han analizado en este párrafo, son de tal evidencia, que no ha sido necesario para esta instructora abrir un término probatorio puesto que los hechos constan en

antecedentes incontrastables, tales como las sentencias firmes y ejecutoriadas que se han agregado al proceso. Resultando, como se dijo, evidente las infracciones cometidas por la empresa sancionada a las normas del Registro de Constructores, en específico la letra K) del art. 45 del D.S. N° 127 (V. y U.) de 1977.

II. Acerca del término anticipado del contrato.

7. Que una de las presuntas infracciones, que es materia de investigación dentro de éste procedimiento administrativo, dice relación con lo dispuesto en las letras a) del artículo 45 del D.S. N° 127 (V. y U.) de 1997 las que establecen lo siguiente:

“-Art. 45: Además de las sanciones señaladas en el artículo precedente, se aplicarán a los contratistas inscritos en el registro las que a continuación se señalan, en cada uno de los casos que se indican:

- a) El contratista a quien se le liquide anticipadamente un contrato con cargo, será eliminado del Registro por el período de 5 años, a contar desde la fecha de la resolución que disponga la liquidación. En tal caso no podrá solicitar su reinscripción sino transcurridos dos años desde la fecha de su eliminación, y en una categoría inferior.*

8. Que para establecer dicha infracción se tuvo presente los siguientes antecedentes:

a) El Oficio N° 939 de fecha 22/03/2016 de SERVIU de Arica y Parinacota se informa respecto a la situación de la Constructora Sagunto en relación a los proyectos Altos del Sol I-A y I-B, adjuntando los Contratos de Construcción de las Obras de Altos del Sol I-A y I-B, de fecha 31 de marzo de 2014 y Res. Ex. N° 250 de fecha 19.02.2016 y N° 232 de fecha 18.02.2016 que aprueba liquidación de Contrato de los proyectos Altos del Sol I-A y I-B respectivamente.

b) El comprobante de envío por carta certificada de Correos de Chile de las Res. N°114, N° 335 y N° 342 de la SEREMI MINVU de Arica y Parinacota a la dirección del actual representante legal de la Empresa Constructora Sagunto S.A., correspondiente a la dirección Nueva York N°9, Piso 14, comuna de Santiago, donde en el resuelvo N° 9 de la Res. Ex. N° 342 de fecha 16/08/2016 se le otorga un plazo de diez días hábiles para formular sus descargos.

9. Sin embargo, no se ha podido establecer, por medios formales, que Serviu de Arica y Parinacota, haya notificado la resolución que aprueba la liquidación anticipada de contrato al liquidador concursal de la empresa, cuestión fundamental para establecer si dicha liquidación será impugnada por las vías legales por la empresa afectada, y tener por inamovible los efectos del término anticipado.

10. En efecto, ha de tenerse en cuenta, que las liquidaciones anticipadas de los contratos efectuadas por SERVIU mediante las Res. Ex. N° 250 y N° 232 fueron notificadas mediante el Oficio N°641 de fecha 02 de marzo de 2016, al domicilio registrado por la empresa, en circunstancia que debió haberse notificado al veedor concursal, por el hecho de encontrarse la empresa en un procedimiento de reorganización concursal desde el once de febrero de 2016 conforme a causa rol

N C-32773-2015, hecho desconocido por ambos servicios en ese periodo, por lo cual y en base al principio de la buena fe no podrá ser considerada la causal de la letra a) del art. 45 del D.S. N° 127 (V. y U.) de 1977 , referida a la liquidación anticipada del contrato, puesto que no se notificó al veedor, quien es su representante legal desde el once de febrero de 2016 y en forma posterior el liquidador concursal conforme a causa Rol N°C-8584-2016.

11. Que mediante el memorandun N°1/2016, la instructora del procedimiento administrativo informa al SEREMI subrogante que se ha tomado conocimiento que la empresa constructora Sagunto se encuentra en un proceso de liquidación concursal seguido ante un Tribunal de la República y por efecto legal su administración se encuentra entregada al liquidador concursal en conformidad a la Ley N° 20.720, por lo cual se propone retrotraer el procedimiento administrativo y proceder a notificar nuevamente la resolución de inicio de procedimiento administrativo al liquidador concursal, para efectos de garantizar el derecho a defensa de la empresa. Cuestión que se ha hecho efectiva.
12. A mayor abundamiento, se establecido que según correo electrónico de la encargada de Oficina de Partes la empresa Sagunto S.A. no ha hecho ninguna presentación en el procedimiento llevado a cabo desde la notificación del procedimiento al liquidador concursal.
13. -La propuesta de resolución de la instructora del procedimiento de fecha 13 de octubre de 2016.
14. El expediente procedimental que consta de fojas 01 (uno) a fojas 211 (doscientos once) debidamente foliados.

RESOLUCIÓN:

1. DECLARESE CERRADO el procedimiento administrativo sancionatorio iniciado por Res. EX. N° 114, de fecha 22 de marzo de 2016, de la SEREMI MINVU de Arica y Parinacota en contra de la empresa Inmobiliaria Sagunto S.A. y nombra instructor del mismo.

2. APLIQUESE la sanción de suspensión por un periodo de tres años en el Registro de Contratistas regulado por el D.S. N° 127 (V. y U.) de 1977 a la Empresa Inmobiliaria Sagunto S.A., rut. 96.621.470-8 por infracción a lo dispuesto en la letra K) del artículo 45 del D.S. N° 127 (V. y U.) de 1997 en relación a los proyectos habitacionales Altos del Sol 1-A y Altos del Sol 1-B.

3. NOTIFIQUESE mediante carta certificada al representante legal de la Empresa Inmobiliaria Sagunto S.A. la presente resolución, haciéndole saber que en contra de esta resolución procederán los recursos de reposición y jerárquico en subsidio, establecidos en la ley 19.880. Dichos recursos podrán ser interpuestos dentro del plazo de 5 días contados desde la notificación de la presente resolución ante la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Arica y Parinacota.

4. COMUNÍQUESE a SERVIU de Arica y Parinacota con el objeto de que tome conocimiento de la presente resolución.

ANÓTESE y NOTIFÍQUESE.


CLAUDIA BUSTOS CARPIO.
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE ARICA Y PARINACOTA


LAF/laf

DISTRIBUCION:

- Liquidador Concursal Pedro Fasani.
- Director SERVIU Arica y Parinacota
- Unidad Planes y Programas
- Unidad Jurídica, expediente procedimiento
- Auditoría
- Encargado de Registros Técnicos.
- Registros Técnicos del Ministerio de Vivienda.
- Oficina de Partes.