



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2369
ANT. : NO APLICA
MAT. : RESPONDE CARTA SITUACIÓN LEGAL TERRENO EMPLAZAMIENTO PROYECTOS LP N°19/2022 DISEÑO DE ARQUITECTURA DEFINITIVA Y ESPECIALIADES BARRIO CHUQUICAMATA, ANTOFAGASTA Y LP N°23/2022 DISEÑO CONSTRUCCIÓN CIRCUITO ESPACIOS PÚBLICOS BARRIO CHUQUICAMATA, ANTOFAGASTA
ADJ. : Enlace con documentación anexa.

Antofagasta, 18 octubre 2024

A : BENJAMIN MURUA ACUÑA
JEFE DE PROYECTO CONSULTORA BENJAMIN MURUA ACUÑA ARQUITECTOS
DE : VICTOR GALVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Junto con saludar, por medio del presente se da respuesta a carta ingresada por oficina de partes con fecha 26 de septiembre del 2023 por la Consultora Benjamín Murúa Arquitectos, que solicita aclarar sobre la situación legal de los terrenos asociados a las licitaciones LP N°19/2022 "Diseño de Arquitectura Definitiva y Especialidades del Barrio Chuquicamata, Antofagasta" y LP N°23/2022 "Diseño Construcción Circuito Espacios públicos Barrio Chuquicamata, Antofagasta"

Respecto a lo consultado por usted en relación al proyecto asociado a Programa de Recuperación de Barrios, Licitación pública N°19/2022:

*"Me dirijo a usted con el propósito de expresar nuestra inquietud y descontento respecto a la situación y las inconsistencias legales que afectan el terreno destinado a la intervención para el proyecto **"Diseño de Arquitectura Definitiva y Especialidades Barrio Chuquicamata, Antofagasta"**. Como es de su conocimiento, nuestra consultoría se adjudicó la licitación del Programa de Recuperación de Barrios mediante la **Resolución Exenta N°1133, fechada el 29 de agosto de 2022**. Han transcurrido mas de dos años desde el inicio de esta consultoría, el **26 de septiembre de 2024** hemos sido informados, a través de un correo electrónico, que el emplazamiento de los proyectos no corresponde a **Bien Nacional de Uso Público**, sino que se refiere a terrenos de carácter privado".*

Se pasa aclarar que:

- A. El **Acta de Inicio de Estudio**, es el hito que da comienzo al desarrollo del estudio de fecha 25 de noviembre de 2022, el cual se encuentra estipulado en las bases del contrato, numeral 10.9.2 he indica que en un plazo que no exceda a los 15 días corridos de la emisión de la Resolución que aprueba que se dará inicio al estudio, cuya Res. Ex. N°1403 es de fecha 18 de octubre del 2022. Se adjunta Acta de inicio de estudio (Anexo A).
- B. Efectivamente en el inicio de la consultoría el encargado del contrato mediante correo electrónico de fecha 28 de noviembre de 2022, que los terrenos eran BNUP:

"2.1. Certificado de Informaciones Previas (CIP)

En este caso, al tratarse de iniciativas emplazadas en BNUP y al no existir Rol asociados, la DOM no emite CIP, en su reemplazo se solicitó pronunciamiento a la DOM, consultar DOM. Ord. N°248 cargado en Carpeta 9. Perfiles y Pronunciamiento Municipal".

Se adjunta correo (Anexo B) y DOM. Ord. N°248 (Anexo C)

C. Cercano al término de la etapa 1 de la consultoría y para fines prácticos de tramitación ante DOM, mediante correo de fecha 8 de agosto de 2023, que rectifica e informa lo que se venía conversando a la consultora que el propietario de los terrenos donde se emplaza el proyecto es SERVIU, se informa lo siguiente:

1. *Compartir que el propietario es SERVIU, según se resuelve en el informe de estudio de títulos en su poder y perfiles avanzados de proyectos. Por ende, debe firmar los planos y proyecto en general Director de SERVIU Región de Antofagasta, sr. Ricardo Gonzales Campos. Se adjunta Decreto Exento RA N°272/22/2023 que nombra al director de SERVIU.*
2. *Respecto de las escrituras y plano al que hacer mención, son las escrituras Fjs 212 N°257 del Registro de Propiedad del año 1972 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta a nombre de la Corporación de Mejoramiento Urbano (Cormu) siendo sucesor directo SERVIU, entendido que corresponden a los remanentes del proceso de venta por piso, reflejado en Plano Subdivisión Soquim 2793-73 / Plano de Autorización de Venta por Piso VP-7 SOQUIM, ambos adjuntos al presente.*
3. *Por último, el Decreto Ley N°1305 que reestructura y regionaliza el MINVU, art. 3° que fusiona las cuatro corporaciones.*

El citado correo se incorpora como anexo D y sus documentos adjuntos como anexos d.1, d.2, d.3, d.4 y d.5.

Por otra parte, indicar que una plaza tenga propietario o este emplazado en sitio privado, no es impedimento para realizar la tramitación correspondiente.

D. Respecto al tema del terreno donde se emplazará el proyecto del Programa Recuperación de Barrios, LP N°19/2022, se informa que se sostuvo una reunión el 6 de septiembre de 2024, en la que se aborda entre otros contenidos la situación del suelo que afecta la ejecución de los Planes de Gestión de Obras (PGO) en el Barrio Chuquicamata, en la que participaron:

- Paula Monsalves – Abogada - Seremi Minvu.
- Victor Gálvez – Arquitecto - Director (S) de Serviu.
- Marieta Mendez – Arquitecta - Jefe Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Peter Harris – Asistente Social - Asistente de Gestión de Dirección.
- Robinson Espejo – Ingeniero Civil - Jefe (S) Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización Serviu.
- Martina Rivera – Arquitecto – Secretaria Técnica Regional Programa Recuperación de Barrios Seremi Minvu.
- Katterine Ricardi – Arquitecta Analista Programa Recuperación de Barrios Seremi Minvu y Contraparte Técnica del estudio.
- Eduardo Rodríguez – Arquitecto Analista y (S) Unidad Gestión de Suelos Serviu.
- Cristian Godoy – Arquitecto - Encargado Programa Recuperación de Barrio Serviu.
- Claudio Yañez - Arquitecto Analista Unidad de Diseños Urbanos y (S) Programa Recuperación de Barrio Serviu.
- Nila Torres - Arquitecto Analista Unidad de Diseños Urbanos Serviu y Encarga de Contrato.

En esta reunión se acordó e instruyó a los equipos dar prioridad al proceso de reinscripción y enrolamiento del terreno, sosteniendo una reunión de trabajo con fecha 09 de octubre de 2024 entre Serviu y el Conservador de Bienes Raíces (CBR), donde se ratifica por parte de este último que el dominio de los remanentes donde se emplaza el PGO es tuición SERVIU. Se adjuntan los siguientes antecedentes para conocimiento y fines pertinentes:

- Certificado de Inscripción Vigente. (Anexo E)
- Copia Escritura. (Anexo F)

E. Respecto a la factibilidad eléctrica, se informa que el encargado de programa compartió estas el año 2020, para poder incluirlas en el legajo de los antecedentes de la licitación, cuya vigencia era de 90 días corridos, siendo responsabilidad de la consultora gestionarlas nuevamente por solicitud de las bases. Aclarar que ante cualquier gestión que el consultor deba realizar, está asociado el numeral 10.9.6 de las bases administrativas que indica sobre el *Domicilio del consultor* y que expresa literalmente: "*Para todos los efectos de la aplicación del contrato, el consultor tendrá domicilio en la comuna y Región de Antofagasta*". Se adjuntan factibilidades eléctricas que se gestionaron el año 2020 y que se mencionan a continuación:

- Factibilidad 30/10/2020 SC N°103732, solicitada con fecha 29/10/2020 N°11158513
- Factibilidad 27/10/2020 SC N°103606, solicitada con fecha 25/10/2020 N°11149655
- Factibilidad 27/10/2020 SC N°103824, solicitada con fecha 25/10/2020 N°11149657

Anexos G1, G2 y G3

Aclarar qué, si bien se ofreció y brindó apoyo, en el trámite de factibilidad eléctrica consultando al especialista eléctrico de nuestro servicio como proceder, siempre es responsabilidad del consultor realizar las gestiones pertinentes.

Ante esto según el numeral 1.10. de los Términos de Referencia se señala los antecedentes técnicos que se entregan al consultor son: "*Términos de Referencia Desarrollo del Proyecto de Especialidades Concurrentes, - Especificaciones Técnicas mínimas de Arquitectura, - Programa Arquitectónico, - Planos de anteproyecto de arquitectura, - Certificado de Informaciones Previas, - Levantamiento topográfico, - Estudio de Mecánica de Suelos, - Factibilidades Instalaciones de Servicios eléctricos, sanitarios, - Copia de documento oficial que ratifique al Mandante como destinatario, como dueño o que establezca le esta permitido invertir recursos fiscales para obras de construcción en el terreno de acuerdo a este caso, - Manual de Accesibilidad Universal*".

Junto con numeral 1.11. que señala "*Aprobación ante organismos fiscalizadores y otros: El consultor deberá gestionar y cancelar de su cargo las aprobaciones y/o certificaciones del proyecto completo ante las instancias y organismos pertinentes, que legal y normativamente intervengan en cada etapa del proyecto. En consecuencia, deberá realizar todas las acciones tendientes a lograr este propósito y hacer las gestiones pertinentes, presentaciones, cancelaciones de derechos, aportes, importes, etc., haciendo llegar a la Unidad Técnica, los originales de certificados y/o Comprobantes de Pago de manera oportuna*". Y el numeral "1.12. Empalmes y factibilidades" que indica textual: "*El Consultor obtendrá antecedentes actualizados sobre la disponibilidad de los requerimientos de instalaciones de agua potable, alcantarillado y electricidad. Obtendrá de los organismos competentes, los certificados de factibilidad respectivos*".

Respecto a lo consultado por usted en relación al proyecto asociado a Programa de Espacios públicos, Licitación pública N°23/2022:

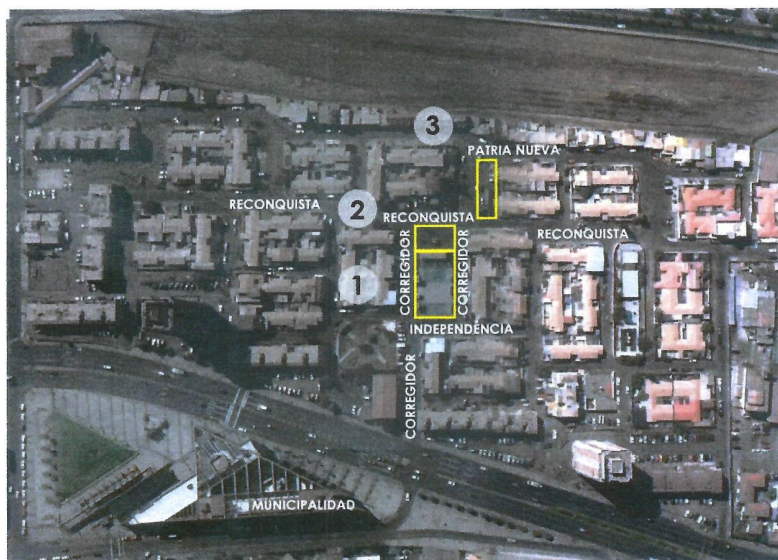
"Por otro lado, estamos preocupados de que puedan existir inconsistencias legales similares que perjudiquen nuevamente nuestra labor en otro contrato en curso con SERVIU, actualmente en su etapa final, relacionado con el Programa de Espacios Públicos, específicamente en el proyecto "**Construcción Circuito espacios Públicos Barrios Chuquicamata**", que se emplaza en la misma área. Este proyecto fue entregado en su **etapa 3** y final el día **28 de agosto de 2024** corregido con cada uno de los requerimientos solicitados y aun no tenemos respuesta. Ya transcurrió todo plazo razonable. Por consiguiente, no hemos podido cursar nuestro estado de pago lo que no nos permite un funcionamiento adecuado teniendo que postergar compromisos con nuestras especialidades.

Se aclara que:

F. Respecto a proyectos de Espacios Públicos, se aclara que estos se financian a través de fondos concursables y en uno de sus puntos se solicita la tenencia del terreno para garantizarlos, en este caso, se informa que se gestionó la documentación y pronunciamiento DOM:

- Oficio CM N°138/2022 de fecha 09 de febrero de 2022, de la Directora de Desarrollo Comunitario municipal al Director de Obras, donde se consulta sobre los sitios del programa de espacios públicos respecto a proyecto: "Construcción Circuito Espacios Públicos Barrio Chuquicamata". (Anexo H) Según extracto:

Junto con saludar cordialmente, me dirijo a usted en virtud de la implementación del programa "Recuperación de barrios: Quiero mi Barrio", el cual se encuentra en ejecución en la Villa Chuquicamata. Razón por la cual se solicita saber si los siguientes terrenos son área verde y/o BNUP, en el caso de ser área verde se solicita certificar su uso, para posteriormente pedir certificado de número de las áreas verdes que correspondan.



- DOM/Oficio CM N°105/2022 de fecha 18 de marzo de 2022, del Director de Obras Municipales a la Dirección de Desarrollo Comunitario, donde el Director de Obras informó sobre los terrenos consultados, indicando: (Anexo I)

El Director de Obras, que suscribe, junto con saludarla, se dirige a Ud. en el marco del documento del antecedente, donde solicita emitir certificado uso de suelo de 03 terrenos emplazados en la Villa Chuquicamata, me permito informar lo siguiente:

- Sitio 1 Y 2, corresponde a un único lote según plano de loteo.
- El sitio anteriormente descrito corresponde a Equipamiento Comunitario (zona E3a), según plano de loteo y Plan Regulador Comunal Vigente 2002. Se adjunta certificado de número.
- **ZONA E3a.**
Corresponde a zonas exclusivas de equipamiento comunitario, destinados a los sectores de salud, educación, seguridad, culto, cultura, social, áreas verdes y deportes.
- Sitio 3, corresponde a Bien Nacional de Uso Público en zona C2.

- A este documento se sumó la zona C2 indicada y Certificado de Número, del equipamiento comunitario. (Anexo I)

G. Estas gestiones se deberían haber realizado por la consultora al inicio de la consultoría, con el fin de determinar partida general del proyecto (lineamientos y directrices). Se deja constancia que, en la minuta de salida a terreno y reunión de inicio, se instruyó al consultor que debía tramitar los perfiles oficiales y los Certificados de Informe Previos tanto de la multicancha como de las plazas, ya que el espacio público de las plazas se encuentra adosado a las viviendas existentes; por lo cual debían conocer tanto las normativas como las líneas oficiales para estos efectos. Es responsabilidad del consultor la verificación de esto mediante las gestiones que se generen al inicio del estudio, como así la obtención de los certificados de BNUP, perfiles y otros certificados que deriven de las gestiones. Se anexa minuta de salida a terreno. (Anexo J)

H. Efectivamente la consultora realiza su tercer ingreso de la etapa III con fecha 28 de agosto de 2024, teniendo 10 días corridos para que el equipo revisor revise si las observaciones fueron subsanadas. La consultora pregunta sobre la revisión del expediente enviado, mediante correo de fecha 3 de septiembre de 2024; se responde mediante correo mismo día, que esta en revisión de los especialistas.

Con fecha 10 de septiembre de 2024 mediante correo, consultor envía correo indicando:

"Estimados. Necesitamos que por favor nos den respuesta al expediente enviado y corregido. Las observaciones fueron subsanadas en su totalidad y los plazos de revisión se cumplieron. Como consultora necesitamos con urgencia el estado de pago asociado".

Con fecha 10 de septiembre el encargado de la Unidad (S) y encargado del programa, ante la insistencia de la encargada de contrato y la sobrecarga laboral del especialista revisor, responde al correo lo siguiente:

"Junto con saludar, te comento que se están haciendo todos los esfuerzos por cerrar las revisiones pendientes. Lamentamos las complicaciones que esto les ha generado, pero de verdad tenemos al equipo bien complicado. No obstante, a modo de exponer avances y compromisos puedo indicarte lo siguiente sobre los proyectos:

- *Arquitectura Serviu: sin observaciones.*
- *Arquitectura Seremi: sin observaciones.*
- *Proyecto sanitario: sin observaciones*
- *Proyecto eléctrico: revisión comprometida para el viernes 13-09-2024.*
- *Proyecto de Ingeniería Pav. Y Estruct.: revisión comprometida para semana del 23 de septiembre, se hará el esfuerzo por tenerla antes.*

Muy agradecido por tu paciencia y comprensión".

(Anexo K)

Con fecha 10 de septiembre de 2024, mediante correo se envían las observaciones de la especialidad eléctrica.

Con fecha 26 de septiembre de 2024, mediante correo se envían observaciones de ingeniería y pavimento, oficiadas por medio de ORD N°2240 de fecha 4 de octubre de 2024, teniendo la consultora 10 días para subsanarlas.

- I. En cuanto a los plazos contractuales y los atrasos mencionados por la consultora, señalar que corresponde a su tercer ingreso de la etapa 3, respecto a esto señalar que la consultora se encuentra en una situación crítica, contractualmente hablando ya que si las observaciones que son reiteradas no se subsanan se aplicaría el numeral 10.11.3 letra c.- *"En caso de que por cuarta vez suceda lo mismo, considera este hecho como incumplimiento grave del contrato y podrá ponerle termino anticipado conforme lo indicado en el punto 10.14"*

Respecto a ello informar que las bases en el numeral 10.10- Plazo de Revisión y Corrección y su primer numeral 10.10.1.- señala textual:

"Se establece que el Encargado de Contrato del Diseño, posteriormente a la recepción de cada informe parcial de avance, coordinará la revisión del estudio, con las contrapartes, en este caso SEREMI MINVU y Municipio, quienes emitirán un pronunciamiento por escrito, jefe de Departamento Técnico de construcciones y Urbanización y al jefe de Unidad de Diseños Urbanos y de Ciudad, en relación a aprobar, rechazar o formular observaciones al citado informe. El tiempo transcurrido entre la entrega de cada informe y la fecha en que el encargado de contrato del estudio entregue la aprobación del informe, no es parte del plazo de la realización del informe siguiente. es decir, el plazo general queda suspendido hasta que se apruebe dicho informe, de acuerdo a lo señalado en el punto 10.11 de estas bases".

- J. Respecto al estado de pago se informa que no se puede dar curso si la etapa no tiene aprobación técnica de la totalidad del proyecto las cuales integran las especialidades.

Esto se señala en el numeral "10.19.- *Forma de Pago. El pago de los servicios contratados se efectuará contra aprobación del informe parcial e informe final, respectivamente, en las oportunidades que corresponda, de acuerdo a la oferta del proponente y lo señalado por SERVIU en la adjudicación".*

Se informa que, si la consultora resuelve las observaciones conforme lo indicado por el especialista de Ingeniería, se podrá realizar el estado de pago, según lo indican las bases, sus protocolos y requerimientos para ello.

Se remiten los anexos a usted mediante el siguiente enlace de transferencia de archivos:

<https://minvubox.minvu.cl/?ShareToken=73CB2A92F5C35C43F98023207B3A417CD0B5FB67>

Conclusión:

Ante lo expuesto, se demuestra que se ha entregado la información de manera oportuna, que bajo toda circunstancia se ha gestionado por parte del equipo todo apoyo y colaboración posible.

Por otra parte, que el equipo profesional de la Unidad de Diseño Urbano, ha instado siempre a favorecer el Bien de los proyectos y continuidad de los mismo, conforme lo estipulan y permitan las bases, apelando desde el principio de las consultorías a la comunicación fluida y efectiva entre mandante y consultor, para abordar cada problemática y nudo critico que pudiese surgir.

Saluda atentamente a Ud.

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

NTM/CGT/CLA/AMH/REC

Distribución

- SR. BENJAMIN MURUA ACUÑA - CONSULTOR - BENJAMIN@MURUA-ARQUITECTOS.CL
- DEPARTAMENTO TÉCNICO - SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA - M. GAHONA - MGAHONA@MINVU.CL
- PROGRAMA DE ESPACIOS PÚBLICOS - M. HUMIRE FLORES - MHUMIRE@MINVU.CL
- PROGRAMA ESPACIOS PÚBLICOS SEREMI - S. HIP - SHIP@MINVU.CL
- PROGRAMA RECUPERACIÓN DE BARRIOS- C. GODOY- CGODOYT@MINVU.CL
- SECRETARIA TÉCNICA REGIONAL P. RECUPERACIÓN DE BARRIO-M. RIVERA-MRIVERASMINVU.CL OFICIO ELECTRÓNICO
- CONTRAPARTE TÉCNICA SEREMI - K RICARDI - KRICARDIR@MINVU.CL
- ENCARGADA DE CONTRATO - N. TORRES - NTORRES@MINVU.CL
- OFICINA DE PARTES - SERVIU - OFPAANTOF@MINVU.CL
- OFICINA DE PARTES - SEREMI MINVU - CONTACTENOSSRMANTOFA@MINVU.CL
- ENCARGADO DE TRANSPARENCIA - L ZAPATA - LZAPATA@MINVU.CL - S SANCHEZ - SSANCHEZM@MINVU.CL

Ley de Transparencia Art 7.G