



DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA

**INFORME
INVESTIGACIÓN ESPECIAL**

**Servicio de Vivienda y
Urbanización Metropolitano**

Número de Informe: 18/2013
11 de octubre de 2013





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
GABINETE DEL CONTRALOR GENERAL

DIR : 1.139/13
OAF : 15.068/13
REF : W000666/13
207.702/13



REMITE INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL N°18, DE 2013, QUE INDICA.

SANTIAGO, 11.OCT13*065603

Cumplo con enviar a Ud., para su conocimiento y fines legales pertinentes, el informe de la investigación especial, sobre denuncia acerca de la materialización del proyecto "Witripantú I", en la comuna de Lampa, correspondiente al fondo solidario para la vivienda, en el Servicio de Vivienda y Urbanización.

Sobre el particular, corresponde que esa entidad adopte las medidas respectivas con el objeto de cumplir a cabalidad con la normativa pertinente, cuya efectividad será verificada por esta Contraloría General en futuras fiscalizaciones.

Transcribese al Director y a la Contralora Interna del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, a la recurrente y a las Unidades de Seguimiento de la División de Infraestructura y Regulación y de Sumarios de Fiscalía, ambas de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.,

RAMIRO MENDOZA ZUNIGA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

AL SEÑOR
RODRIGO PÉREZ MACKENNA
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE.

RTE
ANTECED

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
SUBDIVISION DE AUDITORIA
COMITE DE AUDITORIA DE VIVIENDA

Sergio Muñoz

DIR : 1.139/13
OAF : 15.068/13

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA



SANTIAGO, 15 OCT 2013 15:06:00

oficio N° 15.068/13 de fecha General.

Cumpro con remitir a Ud. copia del de esta Contraloría

Saluda atentamente a Ud.,

[Signature]
DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
SUBJEFE DIVISION
SUBROGANTE

[Signature]
AL SEÑOR
DIRECTOR DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGION METROPOLITANA
PRESENTE

RTE
ANTECED

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

Serina Matos

DIR : 1.139/13
OAF : 15.008/13

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA



SANTIAGO. 11.001.13.0000005

oficio N° 11.001.13.0000005 de fecha
General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de esta Contraloría

Saluda atentamente a Ud.,

[Signature]
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIRECCIÓN DIVISION
SUBROGANTE

A LA SEÑORA
CONTRALORA INTERNA
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
PRESENTE

RTE
ANTECED



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

DIR : 1.139/13
OAF : 15.068/13

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

RESERVA DE IDENTIDAD

SANTIAGO, 11.OCT.13*065606

oficio N° 11.OCT.13*065603 de fecha
General.

Cumplo con remitir a Ud. copia del
de esta Contraloría

Saluda atentamente a Ud.,


DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
SUBJEFE DIVISION
SUBROGANTE

A LA SEÑORA

[Redacted name]

RTE
ANTECED



Personas

Empresas

Estás en Inicio

viernes, 14 de febrero

Consulte por el último estado de su envío, sin costo vía SMS enviando un mensaje al 6453 e ingresando el número de seguimiento. Si desea saber el estado de un envío con origen en el extranjero y destino en Chile, [ingrese aquí](#). También puede ingresar su consulta en el [formulario de contacto](#). Para mayor información por favor llame a nuestro Servicio de atención a Clientes al 600 950 20 20, desde celulares (+56 2) 29560303.

Datos de la entrega

Envío	1004103355868	Entregado a
Fecha Entrega	22/10/2013 14:49	Rut

Numero de envío: 1004103355868

ESTADO DEL ENVIO	FECHA	OFICINA
Envío entregado /	22-10-2013 14:49	[REDACTED]
Envío en distribución	21-10-2013 7:10	[REDACTED]
Envío admitido	16-10-2013 10:23	SUCURSAL ADMISION GRANDES USUARIOS

Formulario de ingreso de correos

N°nómina	740	Fecha	15-10-2013
Ámbito	<input type="checkbox"/> NACIONAL	N° de Carta	1004103355868
Tipo documento	<input type="checkbox"/> OFICIO	N° documento	65606/13 (65603)
Tipo de destinatario	<input type="checkbox"/> PARTICULAR		
Destinatario	RESERVADO		
Dirección	RESERVADO		
Comuna	<input type="checkbox"/> [REDACTED]		
Ciudad	<input type="checkbox"/> [REDACTED]		
País	<input type="checkbox"/> CHILE		
Observaciones	MAS INFORMACION EN CAJA FUERTE		
Devoluciones Correo	<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI	Fecha devolución	
Retiros	<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI	Fecha retiro	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

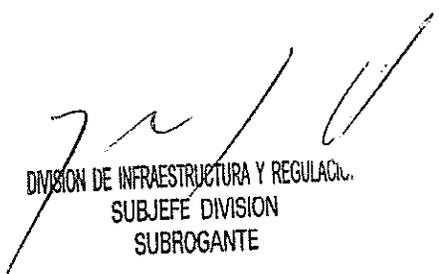
DIR : 1.139/13
OAF : 15.068/13

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA

SANTIAGO, 11.OCT13*065607

oficio N° 11.OCT13*065603 de fecha Cumpló con remitir a Ud. copia del
General. de esta Contraloría

Saluda atentamente a Ud.,


DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
SUBJEFE DIVISION
SUBROGANTE


M^º MORELIA ORELLANA FLORES
Jefa Unidad de Seguimiento
División de Infraestructura y Regulación
Contraloría General de la República

A LA SEÑORITA
JEFE DE LA UNIDAD DE SEGUIMIENTO DE LA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

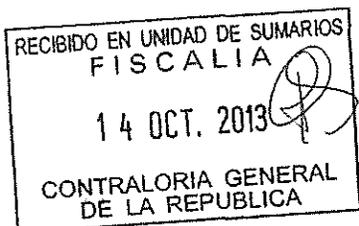
RTE
ANTECED



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

DIR : 1.139/13
OAF : 15.068/13

TRANSCRIBE OFICIO QUE INDICA



SANTIAGO, 11. OCT 13 *065608

oficio N° 11. OCT 13 *065608 de fecha Cumpló con remitir a Ud. copia del
General. de esta Contraloría

Saluda atentamente a Ud.,


SUBJEFE DIVISION
SUBROGANTE

AL SEÑOR
JEFE DE LA UNIDAD DE SUMARIOS
FISCALÍA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

RTE
ANTECED



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

DIR : 1.139/13
OAF : 15.068/13

INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL
N°18, DE 2013, SOBRE DENUNCIA
RELACIONADA CON LA MATERIALIZACIÓN
DEL PROYECTO "WETRI PANTU I",
COMUNA DE LAMPA, CORRESPONDIENTE
AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO PARA
LA VIVIENDA, DEL SERVICIO DE VIVIENDA
Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO.

SANTIAGO, 11 OCT. 2013

Se ha dirigido a esta Contraloría General un particular quien, bajo reserva de identidad, formuló una denuncia por la excesiva demora en que el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, SERVIU, ha incurrido para la materialización del proyecto habitacional identificado con el nombre "Wetripantu I", conformado por 423 viviendas sociales en la comuna de Lampa, ejecutado en el marco del programa Fondo Solidario para la Vivienda, la cual dio origen a una investigación especial, cuyos resultados constan en el presente documento.

ANTECEDENTES

Conforme se expone en la presentación del rubro, no obstante que el proyecto de la especie se viene gestando hace años, recién el 2012 habrían comenzado las obras, cuyos trabajos fueron interrumpidos a fines de la misma anualidad por problemas con la empresa constructora, siendo recontratadas con otra, la que no ha reiniciado las faenas, desconociéndose la situación actual de los beneficiarios.

METODOLOGÍA

La investigación se ejecutó de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 131 y 132 de la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de este Organismo Contralor, e incluyó la revisión y análisis de documentación, visitas a terreno y la realización de pruebas en la extensión y oportunidad que se consideraron necesarias.

ANÁLISIS

Según lo informado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano por oficio N°6.493, de 28 de junio de 2013, el

AL SEÑOR
RAMIRO MENDOZA ZÚÑIGA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE

Contralor General
de la República



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

proyecto en comento se enmarca en el Programa Fondo Solidario para la Vivienda, en su modalidad construcción en nuevos terrenos, regulado por el decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y estuvo a cargo de la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, EGIS, Habitanova Ltda.

Expone la entidad que las obras se iniciaron el 5 de agosto de 2010 y debieron ser suspendidas en octubre del mismo año, por cuanto se advirtió que la empresa constructora había ejecutado trabajos que no estaban contemplados en el proyecto inicialmente autorizado y la EGIS no había presentado la documentación que diera cuenta de aquello. Luego, los trabajos se reanudaron en mayo de 2011, y posteriormente, en octubre de 2012 la Empresa Constructora Vesia S.A. presentó problemas económicos que le impidieron continuar con su ejecución, produciéndose una nueva paralización en noviembre de esa anualidad, fecha en que las partes resolvieron resciliar el contrato.

Finaliza su informe el SERVIU manifestando que para concluir los trabajos, la citada EGIS suscribió un contrato con la empresa IMACO Limitada, reiniciándose las faenas el 2 de abril del año en curso.

Ahora bien, de las indagaciones efectuadas se advirtió que el proyecto de la especie contempló la construcción de 127 viviendas tipo A y 17 viviendas tipo B, de dos pisos, y que para su evaluación y aprobación se acompañó la resolución N°32, de 29 de junio de 2010, del SERVIU Metropolitano, que autorizó el proyecto de loteo con construcción simultánea.

El respectivo contrato de construcción fue suscrito el 16 de octubre de 2009, entre la Empresa Constructora Vesia S.A., la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, EGIS, Habitanova Ltda. y el Comité de Vivienda Pedro Aguirre Cerda I, Wetripantu I.

A su turno, se verificó que de acuerdo a lo registrado en el folio N°3, de 26 de agosto de 2010, del correspondiente libro de obras, la aludida empresa constructora comenzó a ejecutar rellenos controlados que no estaban contemplados en el proyecto original, instruyéndole el SERVIU solicitar la modificación pertinente, situación que continuó en septiembre, hasta que el 25 de octubre del mismo año se resolvió suspender las faenas y regularizar la modificación en comento.

Luego, entre el 25 de octubre de 2010 y mayo de 2011 las faenas no registraron avance, por cuanto el terreno donde se emplazaba el proyecto se encontraba bajo la cota del Estero Lampa, lo que implicaba considerar diversas obras adicionales que limitarían las probabilidades de inundaciones.

Atendido lo anterior, la referida EGIS inició los trámites para aprobar el proyecto "Protección con Enrocado en Estero Lampa Aguas Arriba Puente Lampa", el que fue sancionado por resolución exenta N°388, de 21 de marzo de 2011, del Ministerio de Obras Públicas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

En este contexto, según lo registrado en el folio N°6 del libro de inspección, los trabajos se reiniciaron el 19 de mayo de 2011, con la ejecución de rellenos controlados bajo la supervisión permanente y certificación de un laboratorio en obra. Entre dicha fecha y octubre de 2012 se completaron tales faenas y comenzaron a construir las viviendas, de acuerdo a los nuevos planos estructurales aprobados por el Departamento de Estudios del SERVIU, por oficio N°2.453, de 2011, trabajos que según lo anotado en el folio N°10, de 25 de enero de 2012, del libro de inspección, tuvieron un lento avance.

Por otra parte, mediante resolución exenta N°5.503, de 12 de julio de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el proyecto que se trata fue calificado de extrema relevancia y se le asignaron directamente 35,34 unidades de fomento por cada uno de los integrantes del grupo, individualizados en la nómina que se acompañó, para financiar los rellenos y protecciones asociadas al Estero Lampa.

Sin embargo, el 29 de noviembre de 2012 la EGIS Habitanova Ltda. y el Comité de Vivienda Pedro Aguirre Cerda I, como mandantes, y la Empresa Constructora Vesia S.A., como mandatario, resciliaron el contrato de construcción suscrito inicialmente, atendidas "razones personales" que afectaron al contratista.

Finalmente, la misma EGIS gestionó la contratación de una nueva empresa, lo que se materializó mediante el contrato suscrito el 6 de marzo del año en curso, con IMACO Ltda., modificado el 26 de abril de igual anualidad, en el que se estableció un monto de 53.500 unidades de fomento para el término de los trabajos, financiado por una parte con el saldo de los subsidios inicialmente otorgados y una nueva asignación adicional de 184,06 unidades de fomento por familia, autorizada por resolución exenta N°1.541, de 2013, del SERVIU, destinados a solventar las diferencias entre la contratación de 2009 y las necesarias para finalizar la ejecución del proyecto. El acta de entrega de terreno fue levantada el 2 de abril de 2013, estableciéndose un plazo de 320 días corridos, con fecha de término prevista para el 16 de febrero de 2014.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

El resultado del examen practicado dio origen al preinforme de observaciones N°18, de 2013, el que fue puesto en conocimiento del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano mediante oficio N°44.735, de 15 de julio de 2013, de este origen, con la finalidad que esa entidad formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que se concretó mediante el oficio N°8.281, del año en curso, cuyos argumentos y antecedentes han sido considerados en el presente informe.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

1. Sobre deficiencias en el proyecto postulado.

En la aprobación del proyecto "Wetripantu I", el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano no se ajustó cabalmente a lo previsto en el artículo 11 del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en lo que atañe al estudio de los antecedentes del proyecto que compete a la Comisión Técnica Evaluadora, considerando que estaba facultada para realizar inspecciones en terreno, efectuar observaciones y calificarlos, lo que en concordancia con los incisos primero y segundo del artículo 12 del mismo texto reglamentario, implica la verificación de los antecedentes que respalden la factibilidad técnica, económica, legal y social del proyecto, pudiendo formular observaciones relativas a los antecedentes presentados y/o a la suficiencia de éstos para asegurar su ejecución. Ello, por cuanto de conformidad con la documentación examinada, el terreno en que se emplazaba el proyecto tenía una cota inferior a la del Estero Lampa, que implicaba un riesgo de inundación que no fue considerado durante el referido proceso de evaluación, lo que redundó en las modificaciones posteriores.

En su respuesta, el servicio manifestó que para la aprobación del proyecto en comento, la comisión técnica tuvo en consideración lo informado por el Departamento de Estudios, el cual revisó los antecedentes presentados por la EGIS Habitanova Ltda., teniendo en cuenta los documentos oficiales entregados por la Dirección de Obras Municipales de Lampa, DOM, tales como el certificado de informaciones previas, los permisos de loteo y de edificación, además de la visita practicada a terreno.

Añadió, que el certificado de informaciones previas, de 25 de agosto de 2009, estableció en el punto 5.10 que la franja de resguardo del Estero Lampa era de 40m, medidos desde el borde del cauce, la que podía reducirse a 20m, previo informe favorable del Ministerio de Obras Públicas, MOP, que determinaría las obras necesarias para reducir dicho riesgo. Asimismo, hizo presente que la resolución de aprobación del anteproyecto de loteo con construcción simultánea -N°7, de 16 de octubre de 2009-, otorgada por la citada DOM, condicionó la obtención del permiso de edificación a la entrega de un estudio de riesgo aprobado por el MOP, autorización que dicha DOM concedió a través del permiso de edificación N°27, de 2010, para las viviendas del lote 1, y posteriormente, el 29 de junio del mismo año mediante el permiso de loteo N°32, ambos sin observaciones, específicamente en lo que al tema del resguardo del Estero Lampa se trata. Agregó, que en los planos de loteo aprobados por la citada dependencia municipal se graficaba con claridad la franja de resguardo de 40m, y que el proyecto quedaba fuera de ella.

Continuó señalando que en la visita practicada a terreno se observó un sitio plano sobre el citado estero, que conservaba la cota de edificación de los alrededores, lo que coincidía con lo informado en el plano topográfico, a lo que se sumaba el hecho que en el informe de mecánica de suelos no se indicaba la necesidad de rellenos estructurales para fundar las viviendas.

Concluyó su respuesta expresando que en base a toda la documentación descrita, cuya copia acompañó, el proyecto cumplía



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

todos los requisitos para ser aprobado, ya que nada hacía suponer los problemas que surgieron con posterioridad.

Atendidas las argumentaciones vertidas y su documentación sustentatoria, que justifican la aprobación del proyecto en las condiciones anotadas, se da por levantada la observación.

2. Irregularidades en el término del contrato con la Empresa Constructora VESIA S.A.

De acuerdo al documento suscrito el 29 de noviembre de 2012, la EGIS Habitanova Ltda. y el Comité de Vivienda Pedro Aguirre Cerda I, como mandantes, y la Empresa Constructora VESIA S.A., resciliaron el contrato de construcción, debido a que el día 28 del mismo mes y año el constructor comunicó al mandante que "razones personales" le impedían continuar ejecutando las obras de construcción de las 144 viviendas sociales del aludido proyecto.

Lo anterior infringe el inciso séptimo del artículo 54 del aludido decreto N°174, de 2005, por cuanto la insolvencia económica que afectaba al contratista, informada por el SERVIU en su oficio N°6.493, de 2013, obligaba a dicho servicio a hacer efectiva la boleta de garantía de fiel cumplimiento de contrato y disponer el término anticipado de dicho acuerdo de voluntades.

De igual modo, cabe hacer presente que la resciliación o mutuo disenso, de acuerdo a lo previsto en el artículo 1.567 del Código Civil, consiste en el acuerdo de voluntades por el que las partes contratantes capaces de disponer libremente de lo suyo, consienten en dejar sin efecto un contrato válidamente celebrado, y como tal, constituye un modo de extinguir las obligaciones que sólo opera mientras no se hayan cumplido los efectos del contrato respectivo, lo que no se configuró en este caso, por cuanto las obras se encontraban en pleno desarrollo.

En su contestación, el SERVIU manifestó que el 14 de abril de 2011 realizó una reunión en conjunto con el inspector técnico externo, ITO, y la respectiva EGIS, con la finalidad de coordinar el inicio de las actividades del proyecto, puesto que entre noviembre de 2010 y marzo de 2011 la obra se encontraba sin avance físico, oportunidad en la cual la EGIS propuso efectuar una modificación al proyecto relacionada con la habilitación del terreno, considerando un monto adicional por las nuevas obras asociadas.

Añadió, que según consta en el folio N°6 del libro de inspección, de 19 de mayo de 2011, se dio inicio en terreno a las actividades de rellenos controladas por un laboratorio permanente en las faenas, el que certificó su ejecución. Posteriormente, la empresa constructora paralizó los trabajos en noviembre de 2012 por insolvencia económica, situación imprevista que fue resuelta en los términos descritos -resciliación-, por una decisión de la EGIS, la presidenta del comité y la empresa constructora, sin que el SERVIU tuviera alguna injerencia en dicha determinación, toda vez que se trataba de un contrato entre privados.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

Sobre el particular, en primer término, es menester señalar que de acuerdo a lo previsto en el artículo 28, letra h), del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para la presentación al SERVIU de un proyecto de construcción, se deberá acompañar, entre otros antecedentes, un contrato de construcción suscrito entre la EGIS, la empresa constructora y los representantes del grupo organizado, en los términos prescritos en el artículo 25 del mismo texto reglamentario, el cual establece que dicho acuerdo de voluntades debe ajustarse a las características y especificaciones aprobadas por la comisión técnica evaluadora, contemplando que las modificaciones posteriores deberán ser aprobadas por los beneficiarios y por el SERVIU. Asimismo, según se dispuso en los incisos segundo y tercero del precepto en comento, el contrato en referencia debía incluir entre sus cláusulas, que la EGIS o el grupo organizado se reservaban el derecho de ponerle término en caso que la obra estuviese paralizada por 15 días o más y que el contratista debía entregar una boleta bancaria de garantía extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales de los trabajadores, la que sería devuelta al término de las obras, contra entrega de aquella para resguardar la buena ejecución de los trabajos.

Por su parte, el artículo 26 del mismo decreto N°174, de 2005, previene que en caso de detectarse graves fallas constructivas o la paralización de las obras por 15 días o más, el SERVIU podrá adoptar las medidas que singulariza, entre ellas, ordenarle a la EGIS que ponga término al contrato, interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar el término de las faenas que quedaron pendientes, estableciendo en su inciso final que de tales facultades del SERVIU se debía dejar constancia en el convenio suscrito entre el MINVU y la EGIS y en el contrato de construcción en referencia.

Como puede advertirse de lo señalado precedentemente, no obstante que el acuerdo de voluntades fue suscrito entre privados, la normativa que regula el programa habitacional examinado exigía la incorporación de cláusulas relativas a facultades que el SERVIU mantendría durante su desarrollo, reservándole el derecho de intervenir a través de la EGIS o por sí mismo en determinadas circunstancias, en los términos anotados, considerando en el evento de una paralización por el período que indica, la posibilidad de ordenar a la EGIS el término del contrato y la interposición de las acciones judiciales pertinentes, ello, sin perjuicio de reiterar que resultaba jurídicamente improcedente recurrir a la resciliación.

A su vez, en la cláusula décima del contrato de construcción y mandato suscrito el 16 de octubre de 2009, entre la EGIS Habitanova Ltda., la empresa Vesia S.A. y la presidenta del comité, se estipuló que el incumplimiento de dicho acuerdo por parte del constructor daba derecho a la EGIS o a los beneficiarios a solicitar ante un tribunal competente la resolución del contrato con indemnización de perjuicios y que se hicieran efectivos los instrumentos de garantía correspondientes.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

Por su parte, en el párrafo segundo de la misma cláusula, se estableció que para los efectos de este contrato, se consideraría incumplimiento por parte del constructor si éste incurriera en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del decreto N°63, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o si se constituyera en quiebra o se encontrara en estado de notoria insolvencia.

Así entonces, tanto en el citado decreto N°174, de 2005, como en el acuerdo de voluntades celebrado entre las partes, se encuentra expresamente regulado que el incumplimiento por parte de la empresa contratista implicaba el término unilateral del contrato y el correspondiente cobro de la garantía de fiel cumplimiento, por parte del SERVIU.

En consecuencia, no cabe sino mantener la observación, debiendo en lo sucesivo, ese servicio evitar la reiteración de situaciones como la reprochada, teniendo especial cuidado en su obligación como organismo público, de dar debida protección al patrimonio público. Ello, sin perjuicio de la sustanciación del correspondiente procedimiento disciplinario para determinar las eventuales responsabilidades de los funcionarios involucrados en los hechos descritos, remitiendo el correspondiente acto administrativo que así los disponga en el plazo de 20 días hábiles desde la recepción del presente informe.

3. Incumplimiento del contenido mínimo del contrato de construcción.

El acuerdo en referencia, celebrado el 16 de octubre de 2009, entre la Empresa Constructora VESIA S.A., la citada EGIS y el Comité de Vivienda Pedro Aguirre Cerda I, omitió incluir cláusulas obligatorias previstas en la normativa vigente al efecto.

Lo anterior, por cuanto no se indicó en dicho instrumento -entre otras omisiones-, que el grupo organizado se reservaría el derecho de poner término a dicho contrato en caso que la obra estuviere paralizada por un período de 15 días o más, según lo dispone el inciso primero del artículo 25 del citado decreto N°174, de 2005.

Al respecto, la entidad fiscalizada adujo que el referido contrato fue suscrito por la empresa constructora, el predicho comité y la aludida EGIS en el ejercicio de su autonomía de voluntad, y por lo tanto, no le cabía ninguna participación en su contenido, comprometiéndose igualmente a procurar, en lo sucesivo, que tales acuerdos se ajusten al formato tipo dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para esos efectos.

Sobre la materia, cumple con reiterar que en concordancia con los artículos 25 y 28, letra h), del mencionado decreto N°174, de 2005, para postular un proyecto se debe acompañar, entre otros, un contrato de construcción suscrito entre la EGIS, la empresa constructora y los representantes del grupo organizado, en los términos que indica. Asimismo, según se estableció en los artículos 11 y 12, de dicho decreto, el estudio de los antecedentes estará a cargo de la comisión técnica evaluadora del SERVIU, que tendrá a su cargo la evaluación técnica,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

económica, social y legal, cuyas observaciones podrán referirse a los antecedentes presentados y/o a la suficiencia de éstos, para asegurar su ejecución.

Siendo así, sin perjuicio de tratarse de un contrato entre privados -EGIS, empresa constructora y familias beneficiarias-, de acuerdo con la mencionada preceptiva, al SERVIU le asiste la responsabilidad de velar que su contenido se ajuste a la normativa vigente. Por ende, corresponde mantener la objeción.

4. Excesiva dilación en la materialización del proyecto, con supervisión a cargo del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

El proyecto "Wetripantu I" se encuentra en ejecución desde el año 2010, y según lo informado por el SERVIU Metropolitano, tiene data estimada de término el 16 de febrero de 2014.

En tal sentido, cabe observar que conforme a lo dispuesto en los puntos 49.3 y 49.4, del artículo 5°, de la resolución exenta N°533, de 1997, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica y social a programas de vivienda-, a los servicios de vivienda y urbanización les corresponde, en lo que interesa, supervisar, recibir, revisar y verificar en terreno la información contenida en los distintos informes presentados tanto por el prestador de servicios de asistencia técnica y social, como por la inspección técnica de las obras y realizar un seguimiento a la ejecución de los proyectos presentados por el respectivo prestador, como asimismo, a las labores de la inspección técnica de obras, pudiendo efectuar una supervisión y/o auditoría selectiva de aquellos proyectos que se encuentren en etapa de ejecución.

Las disposiciones reseñadas se encuentran en armonía con lo previsto en el decreto N°355, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización-, cuyo artículo 2° señala que el SERVIU será en su jurisdicción, el organismo ejecutor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, correspondiéndole, según el artículo 3° del mismo cuerpo reglamentario, cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el ministerio (aplica criterio contenido en el dictamen N°53.455, de 2009, de este origen).

En lo tocante, el SERVIU manifestó que si bien la información proporcionada por la EGIS Habitanova Ltda. daba cuenta de los avances del proyecto, consta que recién informó de las dificultades derivadas de la evacuación de las aguas lluvia en el informe correspondiente a septiembre de 2011. Luego, los informes mensuales entregados con posterioridad describían e ilustraban mediante fotografías que la obra avanzaba normalmente hasta septiembre de 2012. No obstante, por oficio N°8.781, de 17 de noviembre de 2011, la Sección Gestión de Asistencia Técnica devolvió el estado de pago solicitado por la EGIS, por falta de documentación que acreditara el desarrollo y ejecución de los proyectos que se estaban cobrando.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

Sin perjuicio de lo informado, que daría a entender que la EGIS no comunicó oportunamente los hechos que afectaron el normal desarrollo de los trabajos, ello no justifica que conforme a sus facultades y obligaciones legales, el SERVIU no haya tomado conocimiento de la realidad por otra vía.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 8° de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que impone a los organismos públicos el deber de actuar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites, y también lo previsto en el artículo 7° 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, relativo al principio de celeridad, conforme al cual las autoridades y funcionarios deben actuar por propia iniciativa en el procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditas las actuaciones pertinentes. Al efecto, procede mantener la observación.

5. Deficiencias en el cumplimiento de las labores desarrolladas por la EGIS Habitanova Ltda., sin que el SERVIU haya iniciado acciones sancionatorias.

La referida entidad no cumplió fielmente el rol encomendado a través del artículo 59, letras b) y c), del citado decreto N°174, de 2005, por cuanto presentó un proyecto que no se ajustaba a las reales condiciones de su entorno, lo que eventualmente podría haber implicado un riesgo para los futuros ocupantes del conjunto habitacional examinado.

Lo anterior, sin que conste que el mencionado servicio de vivienda haya informado a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, para que proceda de conformidad a lo establecido en la cláusula undécima del Convenio Marco Único Regional suscrito con la citada entidad el 10 de marzo de 2009, aprobado por resolución exenta N°439, de 16 de marzo del mismo año.

Sobre lo objetado, el servicio indicó que con fecha 25 de marzo del año en curso, la Sección Gestión de Asistencia Técnica (SGAT) del SERVIU Metropolitano solicitó al Departamento de Contabilidad el cobro de la boleta de garantía correspondiente al 10% del monto de asistencia técnica para el proyecto Wetrípantu I, equivalente a 213,60 unidades de fomento, debido a la nula respuesta por parte de la EGIS sobre el reemplazo o renovación de vigencia de tal documento.

Al respecto y aún cuando el SERVIU haya cobrado la boleta que indica por vencimiento de plazo, atendido a que en su respuesta no se refiere a la sanción que correspondía fuera aplicada en contra de la EGIS por las inobservancias descritas, se mantiene la observación, correspondiendo que ese servicio adopte las medidas necesarias para que este tipo de deficiencias no se vuelvan a repetir, lo que será verificado en futuras fiscalizaciones.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer presente que la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula undécima, letra c), del Convenio Marco Único Regional suscrito entre las partes, mediante resolución exenta N°286 de 13 de febrero del año en curso, sancionó a la EGIS Habitanova Limitada, con la medida de terminación administrativa del citado acuerdo, por establecerse la responsabilidad de esa EGIS en los hechos denunciados a la citada SEREMI, mediante el oficio N° 883, de 2012, del Director de SERVIU Metropolitano, por presentación de documentos adulterados, vinculados a otro proyecto.

CONCLUSIONES

El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano ha aportado antecedentes e iniciado acciones que han permitido levantar la observación consignada en el numeral 1, sobre deficiencias en el proyecto postulado.

No obstante lo anterior, se mantienen las restantes objeciones, respecto de las cuales esa entidad deberá arbitrar medidas tendientes a subsanarlas y dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que rigen la materia, entre ellas:

1. Atenerse a lo previsto en los artículos 25 y 26, letra d), del decreto N°174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en caso de detectarse graves fallas constructivas, la paralización de las obras por 15 días o más, o se determine que la empresa constructora se encuentre en condiciones claras de insolvencia económica, a la luz de lo reprochado en el numeral 2 del presente informe, sobre irregularidades en el término del contrato con la Empresa Constructora VESIA S.A. Sobre este punto, deberá además remitir el acto administrativo que disponga el inicio del procedimiento disciplinario que se ordenó instruir como conclusión de dicho acápite.

2. Prever que los contratos suscritos entre las empresas constructoras y los comités de vivienda se ajusten a las exigencias contempladas en la normativa aplicable al efecto y al formato tipo dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a fin de evitar inadvertencias como la detallada en el numeral 3 de este informe, respecto del incumplimiento del contenido mínimo del contrato de construcción.

3. Controlar los procedimientos de supervisión de aquellos proyectos que se encuentren en etapa de ejecución, acorde a lo dispuesto en los artículos 8° de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y 7° 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, en cuanto al principio de celeridad, haciendo expeditas las actuaciones pertinentes, según lo representado en el numeral 4, sobre la excesiva dilación en la materialización del proyecto con supervisión a cargo del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN DE AUDITORÍA
COMITÉ DE AUDITORÍA DE VIVIENDA

4.- Adoptar oportunamente las acciones necesarias, en orden a informar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo sobre los incumplimientos de las EGIS, conforme quedó consignado en el punto 5.

La efectiva adopción de estas medidas será verificada en futuras fiscalizaciones que efectúe esta Contraloría General en el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

Finalmente, cabe consignar que la terminación de las obras correspondientes al proyecto "Wetripantu I", en la comuna de Lampa, fue contratada con la empresa IMACO Ltda. y las faenas reanudadas, teniendo actualmente como fecha de término el 16 de febrero de 2014.

Saluda atentamente a Ud.,


DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
SUBJEFE DIVISION
SUBROGANTE





www.contraloria.cl