



DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO

**INFORME  
DE SEGUIMIENTO**

**Servicio de Vivienda y Urbanismo  
Metropolitano y Municipalidad de San  
José de Maipo**

Número de Informe: 4/2013  
15 de mayo del 2014



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO

DIR N° : 1.483/13  
USEG DIR : 35/13  
REF. N° : 207.115/13  
208.109/13

SEGUIMIENTO AL INFORME DE  
INVESTIGACIÓN ESPECIAL N°4, DE 2013,  
SOBRE ATRASO EN EL TÉRMINO DE LOS  
TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL  
CONJUNTO HABITACIONAL BRISAS DEL  
MAIPO, DE LA COMUNA DE SAN JOSÉ DE  
MAIPO.

SANTIAGO, 15 MAY 2014

De acuerdo con las facultades establecidas en la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se realizó el seguimiento a las observaciones contenidas en el informe final N°4, de 2013, sobre investigación especial por el atraso en el término de los trabajos de construcción del conjunto habitacional Brisas del Maipo, de la comuna de San José de Maipo, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las medidas requeridas por este Órgano de Control a las entidades examinadas en dicho informe. El equipo que ejecutó esta fiscalización fue integrado por las señoritas Carmen Sanhueza Acosta y Mónica Olmos Muñoz.

El proceso de seguimiento consideró el referido informe N°4, de 2013, y las respuestas a dicho documento enviadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana y la Municipalidad de San José de Maipo mediante los oficios ordinarios N°s 688 y 8.031, ambos de 2013.

Los antecedentes aportados fueron analizados y complementados con las validaciones correspondientes en las entidades, a fin de comprobar la pertinencia de las acciones correctivas implementadas, arrojando los resultados que en cada caso se indican.

Contraloría General  
de la República

AL SEÑOR  
RAMIRO MENDOZA ZÚÑIGA  
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA  
PRESENTE

#



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
 DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
 UNIDAD DE SEGUIMIENTO

**1.- Observación que se subsana**

N° Observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión
<p>B. Observaciones efectuadas a la Municipalidad de San José de Maipo. Deficiencias en el proceso de recepción de las obras. Letra c). Página 10.</p>	<p>En relación con el contrato "Construcción extensión colector aguas servidas, loteo viviendas Brisas del Maipo", ejecutado por la empresa INGEMM Ingeniería y Construcción Limitada, no consta el acto administrativo en virtud del cual la Secretaría Comunal de Planificación designó la comisión encargada de la recepción de las obras, vulnerando lo dispuesto en el artículo 3° 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, que prescribe que las decisiones escritas que adopte la Administración se expresarán por medio de actos administrativos.</p> <p>En el informe final en seguimiento se mantuvo esta observación, requiriendo a la entidad edilicia que acompañará el decreto alcaldicio correspondiente.</p>	<p>La municipalidad adjuntó copia del decreto alcaldicio N°479, de 24 de julio de 2013, que regularizó la conformación de la comisión receptora de las obras, documento que incluyó la participación del Director de Obras Municipales, en su calidad de inspector técnico de la obra.</p>	<p>Se revisaron los antecedentes proporcionados por el servicio, comprobándose la regularización de la situación objetada.</p>	<p>Se subsana lo observado.</p>

*MA*  
*C+*



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
 DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
 UNIDAD DE SEGUIMIENTO

**2.- Observaciones que se mantienen**

N° Observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
<p>A. Observaciones efectuadas al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.</p> <p>3. Aprobación técnica sin la suficiente justificación. Páginas 7 y 8.</p>	<p>Se advirtió la aprobación de la asignación de 3.514,30 UF adicionales para la construcción del conjunto habitacional Brisas del Maipo, consignada en el acta de 25 de enero de 2013, de la comisión técnica evaluadora del SERVIU, como asignación de mayores recursos para la ejecución del proyecto, sin que se acreditara suficientemente la pertinencia de las partidas que se consideraron necesarias.</p> <p>En efecto, se contemplaron obras tales como: "alambre en reja cancha", "radier bajo lavadero", "tercera mano de pinturas en puertas", "reposición de rolizos de muro de contención", "compra y devolución tubería canal" y "consolidación talud", las cuales no cuentan con el respaldo que justifique las cantidades y precios, así como tampoco su congruencia, según correspondía.</p>	<p>Por el oficio ordinario N°8.031, de 5 de agosto de 2013, adjuntó copia del informe técnico de las partidas, en el cual se indica lo siguiente:</p> <p>Para la partida "alambre en reja de cancha", dada la falta de detalle y precisión de las especificaciones técnicas de la partida "Equipamiento deportivo", la inspección técnica de obras instruyó el mejoramiento de la terminación de la reja de la multicancha en su límite superior, por lo que se instaló un alambre tensor en esa parte, mejorando su condición, considerando que esto corresponde a un aumento en el estándar del proyecto.</p>	<p>Revisados el informe aportado por la entidad fiscalizada, cabe precisar que tal antecedente no aclara las unidades de medida consignadas en el presupuesto rectificado, ya que las partidas fueron valoradas como global en el presupuesto original. Manifestaciones de la carencia detectada se apreciaron en las partidas "alambre en reja de cancha", "radier bajo lavadero", "reposición de rolizos de muro de contención" y "consolidación talud".</p> <p>En cuanto a la partida "tercera mano de pinturas en puertas", la cantidad de puertas y su valor, no coincide con lo indicado en el presupuesto original.</p> <p>Finalmente, respecto de la partida "paraización por falta de empalme calle Comercio", no</p>	<p>Se mantiene la observación.</p>	<p>Esta Contraloría General incorporará el hecho descrito en el proceso sumarial a incoar en la Municipalidad San José de Maipo, a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas que pudieran recaer en funcionarios del SERVIU.</p> <p>Por otra parte, el servicio deberá disponer de las medidas</p>

*M. C.*



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° Observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
	<p>Dicho aumento, además, incluyó la partida N°16.4 "Paralización por falta de empalme en calle Comercio", por 235 días valorizada en 1.081 UF neto, y agregó sobre el subtotal del presupuesto un 9% por concepto de gastos generales, lo que no se encuentra contemplado en la normativa que regula el subsidio en estudio, transgrediendo lo dispuesto en el artículo 2° de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.</p> <p>La aprobación en comentario dio origen al oficio N°1.141, de 6 de febrero de 2013, del SERVIU Metropolitano, mediante el cual ese servicio solicitó al Ministerio de</p>	<p>En cuanto a la obra "radier bajo lavadero", expuso que sin perjuicio que lo solicitado por el inspector técnico de obras correspondió a los apoyos al piso del lavadero, la empresa constructora ejecutó el radier bajo el lavadero de 1m<sup>2</sup> aproximadamente de espesor con 8cm, lo que a su juicio constituyó una mejora del proyecto.</p> <p>En relación con la partida "tercera mano de pintura en puertas" manifestó que en vista que el proyecto sufrió un retraso a causa de factores externos, fue necesario la aplicación de dos manos de pintura y durante ese período dichos elementos sufrieron deterioro, por lo que consideró la aplicación de una mano adicional de barniz para mejorar las condiciones de entrega de las viviendas a las</p>	<p>fundamentó los 235 días de retraso, ni explicó el valor unitario, consignándolo en el ítem "costos adicionales" del presupuesto rectificativo.</p> <p>En consecuencia, la falta de un estudio acabado del proyecto, originó la aprobación de estas partidas por asignación directa, las cuales no se encontraban debidamente fundamentadas.</p>		<p>conducentes para solucionar definitivamente las deficiencias detectadas en la ejecución de este proyecto, cuyo cumplimiento será validado en una próxima auditoría.</p>

*M.*  
*CH*



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° Observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones	Conclusión	Acción derivada
	<p>Vivienda y Urbanismo la asignación directa de 3.514,30 UF al proyecto Brisas del Maipo, petición que se encontraba en trámite.</p> <p>El servicio indicó en su respuesta al preinforme, que el Departamento de Estudios de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento elaboraría un informe técnico detallado, justificando la pertinencia de las nuevas partidas incorporadas en el proyecto y que se rectificaría en el presupuesto la partida 16.4, registrada como "paralización por falta de empalme calle c".</p>	<p>familias.</p> <p>Sobre la ejecución de la partida "reposición muro de contención rolizos" señaló que estos elementos se encontraban en el terreno en forma previa a la ejecución del proyecto, cuya zona no consideraba intervenciones, pero para obtener la aprobación definitiva del proyecto sanitario debió retirar y reponer estos elementos.</p> <p>Ahora bien, respecto de la obra "compra y devolución tubería canal" indicó que debido a la modificación del proyecto del colector de agua servida exterior a cargo del Municipio de San José de Maipo, fue necesario cambiar el diámetro de la tubería del canal, considerando que el costo del traslado del material de la comuna de San José de Maipo a Santiago no es atribuible a la empresa constructora, por lo que se incluyó en la solicitud.</p> <p>En cuanto a la partida "consolidación talud" expresó que se trató de una plantación de vegetación en todo el corte del talud de 65,6 m de largo en la zona del frente del terreno hacia la calle Comercio, por lo que correspondió a una mejora del proyecto aumentando su estándar.</p>			

*Al*  
*C4*



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° Observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
		<p>Asimismo, manifestó que el Departamento de Obras justificó la pertinencia de las referidas partidas en la modificación del proyecto, considerándolas necesarias en la solicitud de asignación directa, informando además que en el presupuesto aprobado por el Departamento de Estudios, se rectificó la partida "paralización por falta de empalme", indicando que ésta se generó por el retraso en la ejecución del colector que fue licitado por el municipio, lo que derivó en un costo adicional no contemplado en el presupuesto original, produciendo la tardanza en la ejecución de las viviendas, tiempo que no resulta imputable a la empresa Constructora Pacific Builders Limitada, por lo que la incluyó en el ítem "costos extras por demora" en el apartado "costos adicionales" del presupuesto rectificado.</p> <p>Finalmente, precisó que la instancia de aprobación por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana correspondió a la comisión técnica evaluadora, cuyos antecedentes fueron remitidos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para la evaluación de las distintas divisiones que intervienen en el desarrollo del programa habitacional al cual pertenece el proyecto, quienes son los que sancionan los recursos de éstas y otras solicitudes. Adicionalmente, adjuntó la modificación del referido presupuesto del proyecto.</p>			

*ml*  
*CA*



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° Observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
<p>B. Observaciones efectuadas a la Municipalidad de San José de Maipo. Deficiencias en el proceso de recepción de las obras. Letra d). Página 10.</p>	<p>No existía evidencia de que el municipio hubiese obtenido, una vez tramitada la recepción provisoria de los trabajos, la boleta de garantía de correcta ejecución de las obras, exigida en el numeral 2 de la cláusula novena del contrato.</p> <p>En efecto, la entidad edilicia en respuesta al preinforme, señaló que no había recibido la referida caución, por lo que mantenía retenido el saldo final a pagar de \$4.426.075.</p> <p>Por consiguiente, dado el tiempo transcurrido desde que las obras fueron recibidas provisoriamente, el 27 de enero de 2012, se indicó en el informe final en seguimiento que sólo cabía regularizar la situación contractual pendiente, correspondiéndole a ese municipio proceder a liquidar</p>	<p>La municipalidad acompañó copia del decreto alcaldicio N°448, de 8 de julio de 2013, que puso término anticipado al contrato suscrito con la empresa INGEMM Ingeniería y Construcción Limitada por la ejecución de la obra denominada "Construcción colector aguas servidas, loteo viviendas Brisas del Maipo", invocando la causal de incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en los numerales 5.2.4, 10.1 y 10.2 de las bases administrativas normas generales y la sección 11.1 del referido contrato.</p> <p>A su vez, adjuntó copia del decreto alcaldicio N°725, de 24 de octubre de 2013, que aprobó la liquidación del contrato suscrito con el aludido contratista, consignando en dicho documento la retención de la suma de \$4.426.075, correspondiente al saldo que resta pagar al contratista, indicando que dicho monto se encuentra depositado en las arcas municipales a la espera de su reclamación, dentro de los plazos que la ley estipula para ello.</p> <p>Asimismo, el Administrador Municipal manifestó que estaban realizando las gestiones para notificar a la referida empresa de la liquidación de este contrato.</p>	<p>Se advirtió que el punto 1.2 del decreto exento N°725, de 2013, de la aludida entidad edilicia por medio del cual se aprobó la liquidación de este contrato, no se ajustó a lo ordenado por este Organismo de Fiscalización.</p> <p>En efecto, tal como lo ha señalado la jurisprudencia de esta Contraloría General en el dictamen N°71.953, de 2011, la liquidación corresponde a un balance final del contrato, que comprende todos sus aspectos en cuanto a los pagos realizados por las obras ejecutadas o por cualquier otro concepto</p>	<p>Se mantiene la observación.</p>	<p>El municipio deberá remitir a esta Unidad de Seguimiento, en un plazo de 60 días hábiles contados desde el día siguiente de la fecha de recepción del presente informe, el acto administrativo rectificatorio que sancione la liquidación del contrato conforme a derecho. Además, acompañará</p>

*Handwritten initials: M, C*





**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
**DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN**  
**UNIDAD DE SEGUIMIENTO**

N° Observación	Descripción de la observación	Respuesta del servicio	Análisis de la respuesta y verificaciones realizadas	Conclusión	Acción derivada
	<p>formalmente el contrato y los saldos que resultaren, los establecidos por descuentos por aquellas partidas que se ejecutaron en forma deficiente.</p>		<p>concepto que derive de la relación contractual, ya que se extingue luego de la total tramitación de la resolución que la sanciona.</p> <p>En ese sentido, no se ajustó a derecho la decisión, primero de liquidar el contrato y, luego, darle término anticipado.</p> <p>Cabe agregar además que, las causales invocadas para dicho término resultan improcedentes, ya que el municipio había recibido la obra sin observaciones pero no exigió no en su oportunidad la boleta de garantía de su correcta ejecución.</p> <p>Asimismo, en relación al pago de las multas, existe contradicción entre lo establecido en el punto 1.2.2 y el citado 1.2, ya que el primero establece que no existen descuentos que realizar por este concepto, mientras que el segundo ordena la aplicación de tales sanciones.</p> <p>Lo mismo se observó en el monto retenido de \$4.426.075, que se estableció que no se pagará al contratista en el aludido punto 1.2, en circunstancias que el resuelvo 3 indica que una vez ingresados los fondos desde la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo por el saldo en retención, estarán disponibles para el contratista.</p> <p>En suma, debe dictarse un nuevo acto administrativo que se ajuste a derecho en los términos señalados precedentemente y ha de finiquitarse la relación contractual.</p>		<p>los antecedentes que cuenta el pago al contratista del saldo retenido.</p>

*M.*  
*C4*



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
UNIDAD DE SEGUIMIENTO

**CONCLUSIONES**

En mérito de lo expuesto, cabe concluir que la Municipalidad de San José de Maipo ha realizado acciones que permitieron subsanar la observación detallada en el cuadro N°1 del presente informe.

No obstante lo anterior, se mantienen las situaciones representadas en el cuadro N°2, al aludido municipio y al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana, con las acciones derivadas que en cada caso se señalan.

Acerca de las materias para las que se ha otorgado un nuevo plazo, éste comenzará a regir a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente informe.

Finalmente, respecto de la observación contenida en el numeral 3, aprobación técnica sin la suficiente justificación, el hecho descrito se incorporará en el proceso que sustanciará en un sumario administrativo este Organismo de Control, según lo dispuesto en los artículos 131 y siguientes de la ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, a fin de establecer las responsabilidades administrativas que eventualmente pudieran derivarse de los hechos descritos.

CH

Saluda atentamente a Ud.,

VIRGINIA GODOY CORTES  
ABOGADO  
SUBJEFE DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA



[www.contraloria.cl](http://www.contraloria.cl)

