



MAT.: PONE TÉRMINO UNILATERAL A CONTRATO DE LICITACIÓN PÚBLICA ID 2693-59-LP22 DE OBRA DENOMINADA "CONSTRUCCION CENTRO VETERINARIO DE ATENCION PRIMARIA" COMUNA DE ALGARROBO Y APLICA MULTAS A INMOBILIARIA MAGUS SPA., POR LAS RAZONES QUE SE INDICAN.-

ALGARROBO, 13 SEP 2023

DECRETO N° 2260

VISTOS:



1. D.F.L.1/2006, Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. D.F.L-1-19653 DE 17.11.2001; Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N°18.575, Orgánica constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. Ley N°18.883 del 29.12.89, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales.
4. Decreto Alcaldicio N°1277 del 03.07.2021, Asume cargo alcalde de Alcaldía.
5. D.A. N° N° 2553 de fecha 29.12.2022 se aprueba acuerdo N°201 adoptado por el honorable concejo municipal de Algarrobo en sesión extraordinaria N°17 de fecha 28.12.2021
6. Decreto Alcaldicio N° 377 de fecha 10.02.2023 se adjudica licitación pública ID 2693-59-LP22, denominada "CONSTRUCCION CENTRO VETERINARIO DE ATENCION PRIMARIA COMUNA DE ALGARROBO" a INMOBILIARIA MAGUS SPA.
7. Por D.A. N° 966 de fecha 14.04.2023 se aprueba contrato para ejecución de obra denominada "CONSTRUCCION CENTRO VETERINARIO DE ATENCION PRIMARIA COMUNA DE ALGARROBO". Celebrado con fecha 03.04.2023
8. Con fecha 17.04.2023 se realiza entrega de terreno.
9. Memorándum N° 273 de fecha 28.08.2023 de don Roberto Esteban Yáñez, profesional dirección de Obras (ITO)
10. Memorándum N° 288 de fecha 11.09.2023 de don Roberto Esteban Yáñez ITO de la obra por el cual complementa informe de memorándum 273/2023.

CONSIDERANDO:

- I. Que, por Decreto Alcaldicio N° 377 de fecha 10 de febrero 2023 se adjudica licitación pública ID 2693-59-LP22, denominada "CONSTRUCCION CENTRO VETERINARIO DE ATENCION PRIMARIA COMUNA DE ALGARROBO" a INMOBILIARIA MAGUS SPA., celebrándose el contrato con fecha 03 de abril del año 2023, siendo aprobado mediante D.A. N°966 de fecha 14 de abril de 2023, cuyo objetivo específico tenía la construcción de un centro veterinario de atención primaria ubicado en los geranios esquina los gladiolos entre loteo los claveles I y II de la comuna de Algarrobo. El centro contempla la construcción de un recinto de 133.71 m2 en estructura metálica liviana del tipo metalcom, cimientos corridos de hormigón,

revestida con siding PVC, considera además techumbre y cubierta de teja asfáltica. Las dependencias del recinto estarían destinadas a oficinas, baños y box de atención, y en su perímetro exterior se considera la instalación de cerro del tipo ACMA, por el monto de \$ 74.952.306 (setenta y cuatro millones novecientos cincuenta y dos mil trescientos seis pesos), impuesto incluido, financiadas con fondos del programa PMU de la SUBDERE, por el plazo de 105 días corridos.

- II. Que a fin de garantizar la ejecución de la obra se estipuló la entrega de una garantía de fiel cumplimiento del contrato, presentando el contratista un certificado de fianza pagadero a la vista, no endosable, a la vista, Folio N° B0142096, por un monto de \$ 7.495.231 (siete millones cuatrocientos noventa y cinco mil doscientos treinta y un pesos) con fecha de vencimiento al 15 de septiembre de .2023, emitido por sociedad de garantías recíprocas MasAVAL, a objeto, como se señaló, de garantizar el fiel cumplimiento del contrato.
- III. Con fecha 17 de abril de 2023 se realiza entrega de terreno, comenzando a contabilizarse el plazo estipulado en el contrato, esto es, los 105 días corridos de ejecución, sin embargo, con fecha 26 de mayo de 2023 se detienen las obras en forma unilateral por parte de la empresa "Inmobiliaria Magus SpA.", sin informar formalmente a la unidad técnica los fundamentos de aquella decisión.
- IV. Con fecha 09 de junio del año 2023 la empresa adjudicada "Inmobiliaria Magus Spa.", solicita suspensión temporal de las obras y el término anticipado del contrato por mutuo acuerdo, aludiendo la inviabilidad financiera del contrato, puesto que habrían detectado falencias en el proyecto que hacen imposible ejecutar la obra sin tener una merma económica.
- V. Que dicha solicitud se presenta 15 días después de haber impuesto la primera multa, habiendo en el mismo plazo abandonado la ejecución de las obras, razón por la cual el ITO de la misma determinó multas en conformidad a lo establecido en las bases de licitación.
- VI. La empresa adjudicada, hace ingreso de un estado de pago, siendo recepcionado por la Dirección de Obras con fecha 14 de junio de 2023, por un monto de \$ 8.980.975 (ocho millones novecientos ochenta mil novecientos setenta y cinco pesos).
- VII. Por Memorándum N° 273 de fecha 28.08.2023 de don Roberto Esteban Yáñez Medina, profesional de la Dirección de Obras (ITO) emite informe señalando que la

13 SEP 2023
2260

obra posee un avance físico del 11,84%. Que, se deberán considerar cobro de multas de acuerdo a lo indicado en el Art. 23° de las BAE, debido a que la ejecución de obra se paralizó de forma inadecuada, sin el consentimiento de la unidad técnica, que en el particular la obra estuvo detenida aproximadamente 10 días, sin haber solicitado el acto administrativo de paralización, es decir, la empresa adjudicada detuvo las faenas de forma unilateral.

- VIII. Que, el informe indicado anteriormente, señala que *“las BAE indican en el Art. 23° que el cobro de multa será por cada día de atraso según carta Gantt, la municipalidad podrá aplica una multa de 4 UF, las que serán descontadas administrativamente del estado de pago. Ante esa situación y no haber procedido al acto administrativo de paralización ante la unidad técnica, y haber detenido las faenas de forma unilateral, se procederá al cobro de multas con el máximo de días indicado por bases (10 días), indistintamente que la paralización por parte haya extendido ese periodo de tiempo. Se desglosa a continuación el día y los montos aplicados a cada multa”*:

Día	Fecha	Valor UF (Calculado a la fecha indicada por el SII)	Multa 4 UF
1	26/05/2023	\$36.015,48	
2	27/05/2023	\$36.018,96	
3	28/05/2023	\$36.022,44	
4	29/05/2023	\$36.025,93	
5	30/05/2023	\$36.029,41	
6	31/05/2023	\$36.032,89	
7	01/06/2023	\$36.036,37	
8	02/06/2023	\$36.039,85	
9	03/06/2023	\$36.043,34	
10	04/06/2023	\$36.046,82	

Que, la dirección de obras estima procedente poner término unilateral por incumplimiento grave al contrato por parte del contratista, dicha causal está descrita en BAE, esto es, por paralización de obras sin causa justificada, por más de 10 días y posterior declinación de continuar con la ejecución de la misma. Lo anterior incurre a un incumplimiento grave, totalmente imputable a la empresa constructora, dejando en evidencia lo siguiente: a) Se verifica en terreno, que se ejecutó parte de la obra gruesa de la obra no continuando con su faena de ejecución y declinando de su continuidad. b) No se hace entrega del libro de obras a la unidad técnica, por parte de la empresa.

- IX. Que, mediante Memorándum N° 288 de fecha 11.09.2023 don Roberto Esteban Yáñez ITO de la obra, complementa informe de memorándum 273/2023 indicando los costos por concepto de perjuicios asociados al termino anticipado de contrato ocasionados a esta entidad edilicia, con el siguiente desglose:

13 SEP 2023

2260.

costo de un nuevo proceso licitatorio para ejecución del proyecto	\$2.209.442
multas a la empresa según artículo 23° de bases especiales, por motivo de paralización de faenas en forma injustificada, que deben descontarse del primer estado de pago	\$1.441.245
las partidas de cierre provisorio perimetral, despeje, demoliciones y emparejamiento de terreno, replanteo trazado y niveles, excavaciones, mejoramiento de suelos y cimientos, se ven afectadas por el deterioro del tiempo en que estuvo en abandono la obra y que en la actualidad no representa un avance concreto al proyecto	\$4.001.840
TOTAL, DE LOS PERJUICIOS AFECTADOS AL MUNICIPIO	\$7.652.527

- X. Que, la cláusula novena del contrato y artículo 26 de las BAE establecen el procedimiento para aplicación de las multas.
- XI. Que, en virtud a que la garantía de fiel cumplimiento del contrato presentada por la empresa tiene vigencia hasta el 15.09.2023, es imprescindible cobrarla, sin perjuicio de otorgarle el plazo señalado en las BAE, para que la empresa formule sus descargos en conformidad a lo establecido en el inciso tercero del artículo 79 ter del decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el reglamento de la ley N° 19.886, respetando con ello los principios de contradictoriedad e impugnabilidad.
- XII. Que, atendido a los fundamentos señalados en la presente resolución alcaldicia se dan todos los presupuestos para dar término unilateral al contrato, pues en la cláusula décimo tercera del contrato celebrado con fecha 03 de abril de 2023 y aprobado mediante D.A. N°966 de fecha 14 de abril de 2023 se establecen las causales de modificación, término anticipado o resciliación del contrato, señalando que el contrato podrá ser resuelto administrativamente por cualquier incumplimiento grave de parte del contratista respecto de las obligaciones contraídas en virtud del contrato, esgrimiéndose entre ellas *“si el contratista ha hecho abandono del contrato, interrumpe o disminuye la prestación del servicio”*, a su vez, la cláusula novena del contrato suscrito señala que *“por cada día de atraso en la entrega de las obras de responsabilidad del contratista, la Municipalidad podrá aplicar a éste una multa de 4,00 (cuatro) unidades de fomento, las que serán descontadas administrativamente de la liquidación pertinente. Dicha multa se cobrará hasta por 10 (diez) días de atraso. Pasado dicho periodo, sin perjuicio del derecho a cobrar la totalidad de la multa, la Municipalidad podrá resolver ipso facto contrato, hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato y deducir las acciones legales que correspondan”*.

13 SEP 2023
2260

Lo anterior, en correlato con lo expuesto en el cuerpo del presente acto administrativo y lo dispuesto en las bases de licitación y el contrato celebrado con fecha 03 de abril de 2023 y aprobado mediante D.A. N°966 de fecha 14 de abril de 2023.

DECRETO:

- I. **PONE TERMINO UNILATERAL** a contrato celebrado con fecha 03 de abril del año 2023, entre la I. Municipalidad de Algarrobo y empresa Inmobiliaria Magus SpA. aprobado mediante D.A. N°966 de fecha 14 de abril de 2023, licitación pública ID 2693-59-LP22, denominada "CONSTRUCCION CENTRO VETERINARIO DE ATENCION PRIMARIA COMUNA DE ALGARROBO" por incumplimiento grave a las obligaciones contractuales establecidas en la cláusula décimo tercera del contrato suscrito y artículo 41 de las bases administrativas especiales, esto es, *"si el contratista ha hecho abandono del contrato, interrumpe o disminuye la prestación del servicio"*.
- II. **APLICA MULTAS** a la empresa Inmobiliaria Magus SpA., en conformidad a lo informado por don Roberto Esteban Yáñez, profesional dirección de Obras (ITO de la obra), mediante memorándum N° 273 de fecha 28.08.2023, de acuerdo al siguiente desglose:

Día	Fecha	Valor UF (Calculado a la fecha indicada por el SII)	Multa 4 UF
1	26/05/2023	\$36.015,48	
2	27/05/2023	\$36.018,96	
3	28/05/2023	\$36.022,44	
4	29/05/2023	\$36.025,93	
5	30/05/2023	\$36.029,41	
6	31/05/2023	\$36.032,89	
7	01/06/2023	\$36.036,37	
8	02/06/2023	\$36.039,85	
9	03/06/2023	\$36.043,34	
10	04/06/2023	\$36.046,82	

- III. Que a fin de resguardar los intereses municipales, **SE ORDENA A TESORERIA MUNICIPAL** realizar cobro de garantía de fiel cumplimiento del contrato, esto es, certificado de fianza pagadero a la vista, no endosable a la vista Folio N° B0142096, por un monto de \$7.495.231 pesos con fecha de vencimiento hasta 15.09.2023, emitido por sociedad de garantías recíprocas MasAVAL. monto que cubriría la suma de \$ 7.652.527 (siete millones seiscientos cincuenta y dos mil quinientos veintisiete pesos) por concepto de perjuicios ocasionados a esta entidad edilicia, desglosados en el numeral IX de la parte considerativa del presente Decreto Alcaldicio y en atención a los dispuesto, además, en el artículo 66 de las Bases Administrativas Generales que señala

13 SEP 2023
2260

que "En el evento que la Municipalidad decida poner término al contrato por alguna de las causales indicadas en las BAE y en la ley N° 19.886 y DTO 250, ésta quedará facultada para hacer efectiva la garantía que cauciona el fiel cumplimiento del contrato, como asimismo podrá imputar el valor de la obra ejecutada a los mayores costos de terminación de ella, y a todo perjuicio que se ocasione directa o indirectamente por el incumplimiento y tomar posesión de la obra con todos los materiales y plantel perteneciente al contratista, pudiendo continuar los trabajos en la forma que estime conveniente, sin perjuicio de la facultad de ejercer las acciones legales que corresponda en resguardo del interés superior de la comuna".

- IV. Que, el contratista podrá realizar sus descargos respecto de las medidas señaladas precedentemente en relación a los incumplimientos expuestos por el ITO en sus Memorándum N° 273 de fecha 28 de agosto de 2023 y Memorándum N° 288 de fecha 11 septiembre de 2023 a través del procedimiento señalado en el artículo 26 de las bases administrativas especiales y clausula novena del contrato suscrito, respetando con ello los principios de contradictoriedad e impugnabilidad.
- V. Que la empresa Inmobiliaria Magus SpA presentó un estado de pago por la suma de \$ 8.980.975.- (ocho millones novecientos ochenta mil novecientos setenta y cinco pesos), el que no ha sido cursado por parte del Inspector Técnico de la Obra en atención al abandono de la obra por parte del contratista, por ello se ordena retener el mismo mientras se resuelve la situación en cuanto a las medidas adoptadas por el incumplimiento ya descrito, lo anterior según lo dispuesto en el numeral precedente.
- VI. Notifíquese la presente resolución alcaldicia a la empresa Inmobiliaria Magus SpA, representada legalmente por doña María Cristina Ruiz Becerra, a través de la secretaria municipal, en su calidad de ministro de fe, personalmente o por carta certificada, al domicilio ubicado en calle Ramón Subercaseaux N° 1268 of. 703 comuna de Santiago, región Metropolitana.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, DISTRIBÚYASE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PAULINA FATIMA MOYANO MEJÍAS
SECRETARIA MUNICIPAL

JLYM/PMM/U.C./fch

DISTRIBUCIÓN

- > DOM (1)
- > Interesado (1)
- > Tesorería (1)
- > Jurídico (1)
- > Archivo Municipal. (2)



JOSE LUIS YAÑEZ MALDONADO
ALCALDE



I. MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO	
UNIDAD DE CONTROL	
Fecha Recepción:	14 SEP. 2023
FECHA SALIDA:	14 SEP 2023
OBSERVACIÓN N°:	

13 SEP 2023
2260