

Santiago, 4 de julio de 2022.

MAT.: Solicita ampliación de plazo.

REF.: Exp. Rol N°F-055-2021.

ADJ.: Cronograma drenes 02-07-2022.pdf, Cronograma laguna 03-07-2022.pdf.

Sr.
SEBASTIÁN ARRIAGADA VARELA
FISCAL INSTRUCTOR
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
Presente.

GONZALO LARA RAMÍREZ, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación de la sociedad Inmobiliaria Club Mantagua S.A., como se acredita en el expediente sobre proceso administrativo sancionatorio ROL N° F-055-2021, al Señor Fiscal Instructor de la Superintendente del Medio Ambiente respetuosamente digo que:

En virtud de lo dispuesto en la Resolución N°9 de fecha 30 de diciembre de 2021 que aprueba Programa de Cumplimiento (PdC) presentado por Inmobiliaria Club Mantagua S.A., la empresa cuenta con un plazo de 6 meses para ejecutar las acciones comprometidas. No obstante, la misma resolución antes citada, en el Resuelvo número X. hace presente expresamente que “este plazo, sin embargo, se encuentra sujeto a diferentes supuestos que puedan extenderlo”.

En efecto, la citada resolución señala que: “X. HACER PRESENTE que en virtud del artículo 42 inciso segundo de la LOSMA, el plazo fijado por esta Superintendencia para la duración total del Programa de Cumplimiento será de 6 meses, tal como lo informa el titular en la columna de plazo de ejecución del mismo. Este plazo, sin embargo, se encuentra sujeto a diferentes supuestos que puedan extenderlo. Por su parte, el plazo de término del Programa de Cumplimiento, corresponde a la fecha del reporte final, y para efectos de la carga de antecedentes al SPDC, deberá hacerse en el plazo de 20 días hábiles desde la finalización de la acción de más larga data”.

Por lo anterior y agotadas las gestiones que pudo realizar el titular para el mejor cumplimiento de los compromisos establecidos en el programa, es que vengo en solicitar la extensión del plazo de ejecución de dicho PdC por el plazo de 6 meses, en razón de los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que pasaré a detallar.

En primer término, como es de público conocimiento, nuestro país ha enfrentado en los meses recientes la pandemia del Covid-19, lo que ha tenido como consecuencia que se dicten una serie de normas y actos administrativos excepcionales que tienen como finalidad principal el resguardo de la vida y salud de las personas, la protección de los trabajadores y sus familias y la gestión de la salud pública, mediante los cuales se ha autorizado y dispuesto la adopción de una serie de medidas con este fin. Entre ellos, destacan los siguientes:

Primero, el Decreto Supremo N°4/2020 del Ministerio de Salud y sus modificaciones, que decreta alerta sanitaria por el período que señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública de importancia internacional (ESPII) por brote del nuevo coronavirus (2019-NCOV). El decreto declara alerta sanitaria en todo el territorio de la República, otorgando a los organismos del área de la salud facultades extraordinarias para disponer medidas, amparados en las regulaciones que los rigen y en las atribuciones legales que poseen.

También dispone que los servicios públicos y demás organismos de la Administración, en el ámbito de sus respectivas competencias, y otras entidades públicas o privadas, deberán proporcionar la colaboración y ejecutar las acciones que les sean requeridas por los órganos señalados precedentemente, para el cumplimiento de las facultades extraordinarias dispuestas en el Decreto.

A continuación, el Decreto Supremo N°104/2020 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, el cual decreta el referido Estado de Excepción por un plazo de 90 días desde la publicación del decreto y regula las facultades que tendrán los Jefes de Defensa Nacional.

Luego, el Decreto Supremo N°107/2020 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declara zonas afectadas por catástrofe a las comunas que indica, dispone, a causa del brote mundial del Covid-19, la declaración como zonas afectadas las comunas correspondientes a las 16 regiones del país, señalando que se requiere que “los organismos públicos competentes respondan rápida y eficientemente por medio de planes, programas y acciones, para afrontar la situación actual y posterior recuperación de la zona y las personas afectadas, en el ámbito de sus competencias, lo que implica necesariamente la adopción de medidas extraordinarias dirigidas a la expedita y oportuna disposición de recursos materiales y humanos”.

Finalmente, las Resoluciones Exentas N°183, 194, 202, 203, 208, 209, 212 y 215, 242, 244, 326 todas del presente año, del Ministerio de Salud, que disponen medidas sanitarias por brote de Covid-19, disponen diversas medidas sanitarias, tales como restricciones al libre desplazamiento de los ciudadanos, establecimiento de cordones sanitarios, cuarentenas obligatorias, cierres de comercios, además de la disposición de recursos materiales y humanos destinados a prevenir y controlar las consecuencias sanitarias del Covid-19.

Es por esto que, en este contexto general, los Jefes de Servicios de los distintos órganos de la Administración del Estado han debido adaptar su funcionamiento, dictar instrucciones, y adoptar las medidas que estiman procedentes dentro el marco de las atribuciones que el ordenamiento jurídico les confiere, respecto del personal y diversos servicios a su cargo, procedimientos administrativos, contratos suscritos, entre otras materias, siempre resguardando la continuidad del servicio público y procurando el bienestar de la población. En tal sentido, esta CGR se ha pronunciado señalando que la pandemia que afecta el territorio nacional representa una situación de caso fortuito que habilita a la Administración adoptar tales medidas excepcionales, así consta en los Dictámenes N°3.610 y 6.854, de 2020.

Luego, si bien el estado de excepción decretado ya finalizó, la normalización de las condiciones de operación y ejecución de labores relacionadas con el PdC no ha ocurrido, como se dará cuenta de la relación de avances, obstáculos y dificultades que se han presentado en su desarrollo. Estas dificultades de público conocimiento estado en la forma de demoras en la cadena de suministro y alzas de precios, baja disponibilidad de personas para completar plazas de trabajo, mayores requisitos y tiempos de gestión para acceder a financiamiento de capital.

Por otra parte, han emergido obstáculos propios de la ejecución de proyectos como son las interferencias constructivas, las que por su definición resultan imprevisibles en la fase de diseño durante la cual fueron comprometidos los plazos de este PdC, así como las regulatorias que han implicado la solicitud y tramitación de nuevos permisos no previstos durante la concepción del PdC.

Para facilitar la evaluación de lo expuesto, se resumirán los avances del PdC a la fecha de modo de dar cuenta del compromiso y buena fe con la que el titular ha implementado las acciones y reportado su cumplimiento, conforme a los requisitos establecidos vigentes. En efecto, las acciones números 4, 6, 7, 9, 10, 11 y 12, mientras que las acciones números 1, 5 y 13 presentan un 50% o más de avance a la fecha de esta presentación, como puede apreciarse en la tabla siguiente:

Tabla 1. Avance según acciones a la fecha (elaboración propia).

Acción N°	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Avance %	64	26	13	100	72	100	100	0	100	100	100	100	50	0

Como se aprecia en la tabla resumen de avance anterior, sólo 2 acciones persisten con un avance de 0% pues corresponden a acciones conclusivas respecto a resolución de favorables o aprobatorias definitivas de la Administración, pendientes por tanto de la ejecución de las demás acciones para lograr culminarse exitosamente.

De este modo, puede demostrarse que el titular no sólo ha emprendido las acciones tendientes al cumplimiento, para el cual se observa un avance global superior al 50%, sino que además puede acreditarse la realización de tales acciones sin mediar una intención dilatoria del cumplimiento y conforme

a los cronogramas originalmente establecidos en el PdC, los cuales pese a la buena fe demostrado se han visto afectados en términos de plazo para su conclusión.

De ahí que resulta de interés, como fundamento del plazo solicitado, el cronograma actualizado de obras para drenes, el cual también se acompaña para mayor detalle, y que se aprecia en la figura siguiente:

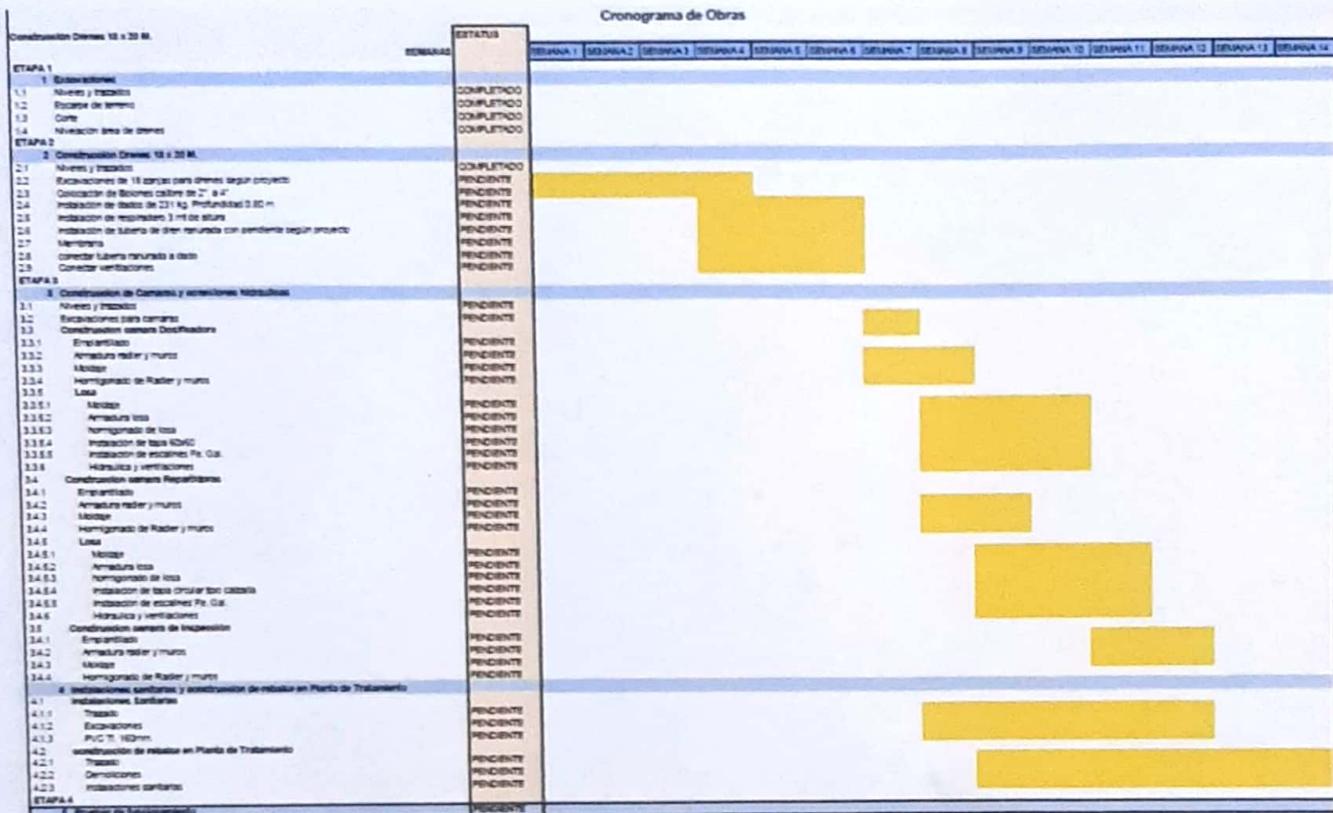


Figura 1. Cronograma de obras para drenes a la fecha (elaboración propia).

Del mismo modo, debe notarse a las dificultades emergentes relativas a la construcción de la piscina de emergencia, pertinentemente reportadas e incorporadas en el más reciente reporte de avance, y consistentes a la necesidad de reformular la secuencia constructiva, debido a la interferencia que se produce para construir los drenes previo a las obras de la piscina, se obtiene el cronograma de obras actualizado que se muestra en la figura que sigue:

Cronograma de Obras

CONSTRUCCIÓN TRAMPA DE EMERGENCIA PTAS 1080 m3	SEMANAS	ESTATUS	SEMANAS							
			SEMANA 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18	SEMANA 19	SEMANA 20	SEMANA 21	SEMANA 22
ETAPA 1										
MECÁNICA										
Suministro e instalación de bombas		PENDIENTE								
CIVIL										
Acero A630-420H		PENDIENTE								
Hormigón G3 (Emplantado)		PENDIENTE								
Hormigón G15 (R0) 25 10 5.2		PENDIENTE								
Eléctricidad										
CANALIZACIONES										
Ductos c.a.g. 32mm (Sub-4) (ventilador)		PENDIENTE								
Ductos c.a.g. 30mm (torcu/tes)		PENDIENTE								
Ductos PVC 20mm (cso. Motores)		PENDIENTE								
Ductos PVC 25mm (Puerta a tierra)		PENDIENTE								
Ductos PVC 16mm (control)		PENDIENTE								
Ducto Metálico Flex 32mm (libre de halog.)		PENDIENTE								
ALIMENTADOR Y SUBALIMENTADOR										
Cable RV-4 Corión 5x2.5mm ² (Sub-4)mm		PENDIENTE								
CONDUCTORES DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA										
Cable RV-4 Corión 4x1.5mm ² (Bombas)		PENDIENTE								
APARATOS DE CONTROL Y FUERZA										
Interruptores de Nivel Flotador para aguas residuales		PENDIENTE								
APARATOS DE CONTROL Y FUERZA										
Tablero de Fuerza y Control (TDFC) 600x400x250mm		PENDIENTE								
SISTEMA DE PUESTA A TIERRA BT										
Barras de tierra c.u. 1.5mm 3/8"		PENDIENTE								
Aditivo terreno enco pel saco 7 lit		PENDIENTE								
Carrañillas de Inyección 180mm		PENDIENTE								
RECEPCIÓN FINAL Y PUESTA EN MARCHA										
Recepción, Pruebas Finales y Puesta en Marcha		PENDIENTE								
PLANOS AS BUILT Y DECLARACIÓN SEC										
Planos As Built		PENDIENTE								
Declaración SEC		PENDIENTE								

Figura 2 (cont.). Cronograma de obras a la fecha (elaboración propia).

Del cronograma anterior se aprecia que no sólo existe un claro avance, sino además un decisivo compromiso para la finalización de las acciones pactadas, particularmente de las acciones números 1, 2 y 3 y que involucran más de la mitad de los recursos financieros comprometidos para el retorno al cumplimiento.

Es por ello por lo que en el mismo espíritu de buena fe con que se comprometieron las acciones y se han implementado, se dé cuenta de los obstáculos que han demorado respecto de la proyección inicial de plazos considerados en la resolución que aprobó el PdC, los cuales han sido previamente informados en las respectivas entregas de avance mensual cargadas en el sistema dispuesto a tal efecto.

Por ello es que se solicita la consideración de las siguientes situaciones, todas de público conocimiento, que afectaron al cumplimiento de plazos estipulado y el normal desempeño de las obras, las cuales se detallan a continuación: retraso en la ejecución de obras y labores constructivas debido de la escasez de mano de obra, derivadas de las restricciones de movilidad y de la sobredemanda constatada, una vez que se levantaron las restricciones o se decretaron las excepciones respectivas; quiebres en la cadena de suministro y sobrepagos en el abastecimiento de materias primas tales como acero, cemento, madera, etc., todo ello conducente a una mayor demora en lograr abastecimiento para la ejecución de las obras y labores, con mayores tiempos de respuesta de proveedores y establecimiento de nuevas condiciones de provisión de materiales; dificultad para materializar el acceso a financiamiento, debido al empobrecimiento del panorama económico global y local, lo cual deriva en mayores requisitos y tiempos de gestión para acceder a financiamiento de capital, obligando a la utilización de recursos propios y construyendo las capacidades de ejecución de la empresa; y, por último, retraso en la obtención de las regularizaciones y certificaciones respectivas, debido a la dificultad de contar con personas calificadas por la situación de exceso de demanda tras el término de las restricciones de movilidad y el estado de excepción, derivando en retrasos no imputable a la empresa igual que en los casos anteriores.

En este sentido, es necesario considerar que para la Administración del Estado existe un principio esencial a tener en cuenta y que es el de la buena fe, la cual se encuentra regulada principalmente en el artículo 1.546 del Código Civil, siendo un principio que evoca un comportamiento honesto y leal en todo

tipo de relaciones de relevancia jurídica. Así, de acuerdo con la doctrina moderna, este principio no puede ser constreñido única y exclusivamente al ámbito privado, debiendo ser adaptado a las relaciones jurídicas en que también es parte la Administración¹.

Es así como la Contraloría General de la República ha establecido que en virtud del artículo 4° de la Ley N°18.575, los particulares de buena fe deben quedar a salvo de las consecuencias que generen los actos jurídicos que establecen nuevas exigencias no contemplados en el ordenamiento vigente el momento de la contratación administrativa, que no han tenido los medios ni la oportunidad de conocer ni prever².

Entonces, es del caso que las circunstancias relatadas no fue posible preverlas ni conocerlas a la fecha de suscripción del PdC aprobado, por cuanto ocurren de manera imprevista y más allá de lo racionalmente esperado, resultando en un cronograma de ejecución de las acciones que no refleja la ocurrencia de tales situaciones y, por ende, importa una carga que el titular no tuvo oportunidad de conocer ni menos obrar para corregir y de todos modos cumplir el plazo originalmente establecido. Sin embargo, como da cuenta la experiencia de esta Superintendencia y la naturaleza de las acciones comprometidas, admite la corrección tal y como fue señalado en el considerando numeral X de la resolución que aprueba el PdC, constituyéndose en la evidencia de la posibilidad de acceder favorablemente a la solicitud en curso.

Finalmente, dan cuenta de las dificultades ya mencionadas las siguientes notas de prensa nacional, disponibles para consulta en sus respectivos enlaces:

1. Presentan el primer reporte que monitorea las políticas habitacionales del país, consultado a 4 de julio de 2022, que indica que “lanzó su primer reporte que tiene como objetivo monitorear el desempeño de estos programas habitacionales y los distintos factores que podrían afectarlos (...), el documento contiene una mirada a los principales indicadores económicos y del sector de la construcción que, para el primer semestre del 2022, dan cuenta de un contexto desfavorable por diversos factores, entre ellos la desaceleración, la alta inflación, las alzas en los créditos hipotecarios -que han visto una leve baja estas últimas semanas- y el aumento en los materiales de construcción.”, <https://www.elmostrador.cl/agenda-pais/2022/06/30/presentan-el-primer-reporte-que-monitorea-las-politicas-habitacionales-del-pais/>.
2. PRIMER REPORTE DÉFICIT CERO 2022, Contexto y desempeño de la política habitacional del país, Primer trimestre 2022, reporte citado en la nota anterior y el cual señala que “El contexto económico es desfavorable para el sector construcción y la política habitacional: desaceleración económica, alta inflación, alzas en las tasas de créditos hipotecarios y costos de construcción son factores que inciden fuertemente en ello. Por otra parte, existe un aumento de los precios derivados del quiebre de stock de materiales de construcción, así como un incremento en los costos de la mano de obra” (p. 4), consultado a 4 de julio de 2022, https://media.elmostrador.cl/2022/06/Reporte-1_v2.pdf.
3. Ministro Grau: “El desarrollo de Chile pasa justamente por un sector de la construcción pujante, con capacidad de invertir”, consultado a 4 de julio de 2022, en la que se señala que

¹ Sobre el particular, Jorge Precht Pizarro, Más allá de lo público y lo privado: la buena fe, en Alejandro Vergara Blanco y Gabriel Bocksang Hola (Editores), Público y privado en el Derecho administrativo. Actas de las VIII Jornadas de Derecho Administrativo, Thomson Reuters, Santiago, 2011, págs. 197 a 219.

² Dictamen N°35.989, de 2001.

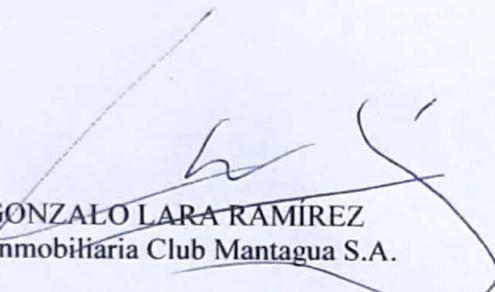
“Sin embargo, el ministro de Economía destacó que pese al buen pronóstico que tiene el sector de la construcción, hoy el rubro presenta dificultades como la baja en la demanda, el alza de costos en los materiales e inflación, entre otros temas.”, <https://www.latercera.com/pulso/noticia/ministro-grau-somos-un-gobierno-que-ve-con-mucho-entusiasmo-lo-que-puede-hacer-el-sector-de-la-construccion/HALCYZGAKVFRDCWATEB63J57TY/>.

4. Empeoran perspectivas para la inversión en construcción ante fuerte alza en costos de materiales y menor demanda por viviendas, consultado a 4 de julio de 2022, <https://www.latercera.com/pulso/noticia/empeoran-perspectivas-para-la-inversion-en-construccion-ante-fuerte-alza-en-costos-de-materiales-y-menor-demanda-por-viviendas/47VLQPAC7NGOBEBNZESD66OWHU/>.

Es por todo lo anterior que se estima que las razones esgrimidas son suficientes en cuanto a los hechos y el derecho que ampara la solicitud de 6 meses para la culminación exitosa de las acciones comprometidas para el retorno al cumplimiento, sin perjuicio de estar prestos a responder los requerimientos de antecedentes que en específico pueda requerir la Autoridad para ponderar la magnitud de las dificultades experimentadas y que, de ninguna manera, alteran el compromiso de la empresa por cumplir a cabalidad con la implementación de las acciones originalmente establecidas.

Atendido lo anterior, y de conformidad al artículo 26 de la Ley N°19.880, a través de la presente solicito a usted ampliar el plazo en seis meses adicionales a los contemplados originalmente para completar las obras en construcción, en consideración a los impedimentos y cronograma de actividades indicados en el Reporte de Avance del 04 de junio del presente año, que fue cargado en la plataforma de Seguimiento de Programa Cumplimiento de la Superintendencia.

Agradeciendo desde ya su favorable acogida, le saluda atentamente



GONZALO LARA RAMÍREZ
pp Inmobiliaria Club Mantagua S.A.

Cronograma de Obras

Construcción Drenes 18 x 20 M.

SEMANAS	ESTATUS	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13	SEMANA 14
		ETAPA 1													
1 Excavaciones															
1.1	Niveles y trazados	COMPLETADO													
1.2	Escarpe de terreno	COMPLETADO													
1.3	Corte	COMPLETADO													
1.4	Nivelación área de drenes	COMPLETADO													
ETAPA 2															
2 Construcción Drenes 18 x 20 M.															
2.1	Niveles y trazados	COMPLETADO													
2.2	Excavaciones de 18 zanjas para drenes según proyecto	PENDIENTE													
2.3	Colocación de Bolones calibre de 2" a 4"	PENDIENTE													
2.4	Instalación de dados de 231 kg. Profundidad 0,80 m	PENDIENTE													
2.5	Instalación de respiradero 3 mt de altura	PENDIENTE													
2.6	Instalación de tubería de dren ranurada con pendiente según proyecto	PENDIENTE													
2.7	Membrana	PENDIENTE													
2.8	conectar tubería ranurada a dado	PENDIENTE													
2.9	Conectar ventilaciones	PENDIENTE													
ETAPA 3															
3 Construcción de Camaras y conexiones hidráulicas															
3.1	Niveles y trazados	PENDIENTE													
3.2	Excavaciones para camaras	PENDIENTE													
3.3 Construcción camara Dosificadora															
3.3.1	Emplantillado	PENDIENTE													
3.3.2	Armadura radier y muros	PENDIENTE													
3.3.3	Moldaje	PENDIENTE													
3.3.4	Hormigonado de Radier y muros	PENDIENTE													
3.3.5 Losa															
3.3.5.1	Moldaje	PENDIENTE													
3.3.5.2	Armadura losa	PENDIENTE													
3.3.5.3	hormigonado de losa	PENDIENTE													
3.3.5.4	Instalación de tapa 60x60	PENDIENTE													
3.3.5.5	Instalación de escalines Fe. Gal.	PENDIENTE													
3.3.6	Hidráulica y ventilaciones	PENDIENTE													
3.4 Construcción camara Repartidoras															
3.4.1	Emplantillado	PENDIENTE													
3.4.2	Armadura radier y muros	PENDIENTE													
3.4.3	Moldaje	PENDIENTE													
3.4.4	Hormigonado de Radier y muros	PENDIENTE													
3.4.5 Losa															
3.4.5.1	Moldaje	PENDIENTE													
3.4.5.2	Armadura losa	PENDIENTE													
3.4.5.3	hormigonado de losa	PENDIENTE													
3.4.5.4	Instalación de tapa circular tipo calzada	PENDIENTE													
3.4.5.5	Instalación de escalines Fe. Gal.	PENDIENTE													
3.4.6	Hidráulica y ventilaciones	PENDIENTE													
3.5 Construcción camara de inspección															
3.4.1	Emplantillado	PENDIENTE													
3.4.2	Armadura radier y muros	PENDIENTE													
3.4.3	Moldaje	PENDIENTE													
3.4.4	Hormigonado de Radier y muros	PENDIENTE													
ETAPA 4															
4 Instalaciones sanitarias y construcción de rebalse en Planta de Tratamiento															
4.1 Instalaciones Sanitarias															
4.1.1	Trazado	PENDIENTE													
4.1.2	Excavaciones	PENDIENTE													
4.1.3	PVC TI 160mm.	PENDIENTE													
4.2 construcción de rebalse en Planta de Tratamiento															
4.2.1	Trazado	PENDIENTE													
4.2.2	Demoliciones	PENDIENTE													
4.2.3	Instalaciones sanitarias	PENDIENTE													
ETAPA 5															
5 Pruebas de funcionamiento															
PENDIENTE															

