

■ Empresa implica a la alcaldía no pagar obras extraordinarias y adicionales. Pide que se haga cargo del alza de los materiales en la pandemia.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

La Constructora Sudamericana Chile (Cosud), que levantó un edificio de integración social en Avenida Cristóbal Colón N° 7.337, demandó al mandante de la obra, la Municipalidad de Las Condes, por incumplimiento de contrato y solicitó el pago de indemnizaciones que superan los \$ 2.150 millones.

La empresa implica a la alcaldía no pagar obras extraordinarias y adicionales como parte de la construcción del mencionado edificio de 15 pisos. Pide también que el municipio se haga cargo del alza en los materiales de construcción cuando se levantó la torre durante la pandemia.

Si bien la acción judicial es contra Las Condes, representada por su alcaldesa Catalina San Martín, la iniciativa fue impulsada bajo el mandato de Joaquín Lavín.

Además, esta nueva demanda (desconocida hasta ahora y presentada a fines de diciembre de 2024), se suma al litigio que mantiene la Inmobiliaria Nueva El Golf también en contra de Las Condes. El privado exige el pago de \$ 10 mil millones luego que la alcaldía –también en la administración de Lavín– paralizara tres veces la construcción de un complejo de dos edificios (ya operativos) en el barrio El Golf.

Las cuarentenas

En su demanda, Cosud recordó que el 20 de diciembre de 2019, mediante un decreto alcaldicio, Las Condes le adjudicó la licitación del edificio de integración –en la que compitieron otras dos empresas–, con un precio fijo de \$10.961 millones.

Destinada a 85 viviendas sociales y postulable al Serviu Metropolitano, incorporó un centro comunitario de cinco pisos, con una terraza en el piso superior y un auditorio municipal.

Según la constructora, el contrato se encuentra correctamente ejecutado y recibido a plena conformidad por la entidad mandante –la Municipalidad de Las Condes–, de acuerdo con lo establecido en el marco jurídico del trato.

“El contrato experimentó una paralización o suspensión de obras, cinco modificaciones de obras y cinco modificaciones de plazo, todas debidamente aprobadas por la municipalidad –hoy demandada–,



El edificio de integración social en Avenida Cristóbal Colón N° 7.337, Las Condes.

Constructora que levantó edificio de integración social demanda a municipio de Las Condes por incumplimiento de contrato

mediante los decretos y convenios”, dijo la constructora, la cual precisó que el aumento de plazo se debió a “las cuarentenas decretadas por la autoridad”.

La empresa detalló que el contrato original tenía un plazo de 389 días corridos, sin embargo, producto de la suspensión y de los aumentos de plazo decretados por la autoridad, fue de 926 días corridos.

Durante el desarrollo del proyecto y producto de la pandemia, se paralizó la ejecución física del mismo en virtud de las dos cuar-

rentenas decretadas por la autoridad sanitaria competente. “La municipalidad le solicitó a Cosud dar continuidad administrativa y logística a la obra, con el objeto de mantener la infraestructura, maquinaria y equipos de terceros que prestan soporte directo en la faena, todo lo cual, naturalmente, debía pagarse”, dijo el privado.

La constructora afirmó en su demanda que la municipalidad “era consciente de estos costos adicionales –que no eran de su responsabilidad– y así lo entendió

el alcalde y el concejo municipal, al aprobar y sancionar” un contrato conexo. “Reconoció que Cosud durante todo el plazo de paralización permaneció en las obras y siguió ejecutando labores administrativas y técnicas de gabinete, a pesar de la indicada suspensión”, dijo.

Todo esto, sostuvo la defensa de la compañía, es independiente a la auditoría efectuada por la Contraloría a la Municipalidad de Las Condes, que en un informe de enero de 2023 cuestionó el pago extra de \$ 202 millones a la constructora.

“En ningún momento la Municipalidad de Las Condes objetó o negó la existencia de los mayores gastos generales, ni tampoco de las obras adicionales, es más, del informe de la Contraloría, se aprecia que esa entidad edilicia siempre reconoció –y cómo no– que los pagos

efectuados a Cosud eran válidos y correspondían a la paralización decretada producto de la pandemia –y los plazos adicionales aprobados– y a las obras extraordinarias y adicionales contratadas”, dijo la empresa.

En su demanda, la constructora afirmó que su oferta fue efectuada en noviembre de 2019, pocos meses antes de la pandemia, la que, destacó, generó un alza ostensible, considerable e imprevisible de los costos de construcción, llevando a muchas empresas a la insolvencia y posterior liquidación, voluntaria o forzosa.

“Resulta del todo pertinente que la I. Municipalidad de Las Condes, en su calidad de propietaria de la obra, se haga cargo de los efectos de la pandemia, y no pretender que la única parte que tenga que soportar los efectos adversos del Covid-19 sea el contratista”, sostuvo el privado.

Y añadió: “El Estado de Chile dictó una serie de normas y procedimientos que reajustaron el precio de los contratos, en síntesis, en un 20%, para paliar los negativos –pero necesarios– efectos de las restricciones sanitarias impuestas por la autoridad, y el impacto que tales medidas generaron en la cadena de distribución, tanto nacional como internacional”.

Dado esto, según la constructora, resulta “del todo procedente” que el municipio aplique un mecanismo objetivo de reajustabilidad.

El municipio fue notificado de la demanda el pasado 3 de febrero y, dado que aún no la contesta en los plazos establecidos, fue declarado en rebeldía por el tribunal que lleva la causa.

\$ 2.150 MILLONES
SOLICITA COSUD EN LA DEMANDA