

FORMULA ALEGACIONES Y DESCARGOS EN PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN DISPUESTO CONFORME AL ART. 53 DE LA LEY 19.880, EN RAZÓN DEL DECRETO N° 2372 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2025.

ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE PUCÓN

WILFRED COX CONTRERAS, en representación de **CONSTRUCTORA BIO BIO SpA**, RUT N° 76.056.231-9, con domicilio en Ernesto Pinto Lagarrigue 805, San Pedro de la Paz, Región del Bío Bío, en mi calidad de notificado en el procedimiento de invalidación iniciado mediante Decreto N° 2372 de fecha 19 de junio de 2025, respetuosamente digo:

Que, dentro del plazo legal de 10 días hábiles concedido, vengo en formular alegaciones y descargos en contra del procedimiento de invalidación instruido por esa Municipalidad, solicitando se sirva desestimar la invalidación de los actos administrativos individualizados en el Decreto N° 2372, por los fundamentos de hecho y de derecho que a continuación expongo:

I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN

Mediante Decreto N° 2372 de fecha 19 de junio de 2025, esa Municipalidad ha iniciado un procedimiento de invalidación respecto de diversos actos administrativos, entre los que se encuentran:

- Contrato de Construcción y Mandato para Desarrollo y Ejecución Proyecto Habitacional Villa Altos del Sur, Comité de Vivienda Villa Altos del Sur, de fecha 16 de junio de 2022, suscrito entre la Municipalidad de Pucón y Constructora Bio Bio SpA, aprobado por Decreto N° 2026, de fecha 22 de junio de 2023.

- Contrato de Construcción y Mandato para Desarrollo y Ejecución Proyecto Habitacional Villa Valle Pucón, Comité de Vivienda Valle Pucón, de fecha 16 de junio de 2022, suscrito entre la Municipalidad de Pucón y Constructora Bio Bio SpA, aprobado por Decreto N° 2027, de fecha 22 de junio de 2023.
- Contrato de Construcción para operaciones colectivas con Proyecto Habitacional Villa Altos del Sur, Comité de Vivienda Villa Altos del Sur, de fecha 5 de agosto de 2024, suscrito entre la Municipalidad de Pucón y Constructora Bio Bio SpA, aprobado por Decreto N° 3122, de fecha 28 de agosto de 2024.
- Contrato de Construcción para operaciones colectivas con Proyecto Habitacional, Comité de Vivienda Valle Pucón, de fecha 5 de agosto de junio de 2024, suscrito entre la Municipalidad de Pucón y Constructora Bio Bio SpA, aprobado por Decreto N° 3123, de fecha 28 de agosto de 2024.

Asimismo, en dicho Decreto Alcaldicio se ha dispuesto la suspensión de los efectos de los actos administrativos singularizados, medida que, por sí misma, genera una grave incertidumbre jurídica y un daño económico considerable a esta parte y, lo más grave, a las familias beneficiarias de los comités de vivienda.

II. ALEGACIONES Y DESCARGOS EN EL FONDO

Por medio del presente acto, nos oponemos tajantemente a la invalidación de los contratos, basándonos en los siguientes principios y argumentos legales y jurisprudenciales:

1. Principio de la confianza legítima y buena fe.

Es del caso señalar que, mi representada, Constructora Bio Bio SpA, ha actuado en todo momento como un tercero de buena fe.

Así las cosas, los contratos de construcción y mandato fueron celebrados con la Municipalidad de Pucón, una entidad pública que goza de la presunción de legalidad en sus actuaciones.

Por consiguiente, al suscribir los contratos, mi representada tuvo la certeza de que el Municipio, en cumplimiento de sus deberes legales, había observado todas las normas aplicables, incluyendo la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley N° 19.880, sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos, y la normativa del MINVU.

En este mismo orden de ideas, es necesario señalar que, el Contratista no tiene la obligación ni la facultad de fiscalizar la legalidad interna de los actos administrativos de los órganos de la Administración del Estado y, por ende, no tenía ni tiene por qué cuestionar si la Municipalidad obró o no ajustado a derecho, pues ello no le compete.

En este sentido, los errores u omisiones en el procedimiento administrativo que puedan haber llevado a la suscripción de los contratos son exclusivamente atribuibles a la Administración, en este caso, a la Municipalidad de Pucón, que es la única responsable de velar por el principio de juridicidad que rige su actuar.

Además, se ha de tener presente que, conforme al artículo 53 de la Ley N° 19.880, la potestad invalidatoria no puede ser ejercida cuando el acto viciado ha generado derechos a favor de terceros de buena fe, como es el caso de esta Constructora que ha adquirido derechos de carácter económico al realizar inversiones para efectuar el desarrollo de los proyectos técnicos de ambos comités según lo mandatado el 16-06-2022, con el fin de poder entregar el proyecto técnico al alero de las exigencias que establece la normativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, especialmente, el DS N° 49 (V. Y U.), acciones que permitieron obtener, para ambos proyectos, el Certificado de Proyecto Ingresado que emite el Ministerio de vivienda y Urbanismo para proyectos que cumplen con la documentación exigida para revisión de proyectos,

ambos con fecha 30 de septiembre de 2024. Estos documentos acreditan el avance substancial y la seriedad con la que ambos proyectos han sido gestionados.

2. Enriquecimiento Indebido y obligación de indemnizar de la Municipalidad.

Por otro lado, también es importante hacer presente que, si la Municipalidad decide invalidar un acto administrativo, por cuanto, a su entender ese acto está viciado, pero que ya ha producido efectos y prestaciones a favor de la Administración, es su obligación compensar económicamente a la parte afectada, ya que, de lo contrario, se configura un enriquecimiento sin causa para el Municipio, lo cual el ordenamiento jurídico imperante prohíbe.

A este respecto, me permito traer a colación el Dictamen N° 056027N10 de 2010, que señala, si una empresa recurrente ha realizado trabajos de acuerdo a las bases, la entidad edilicia *"debe tomar las resoluciones, dentro del ámbito de su competencia, con el objeto de que se dé curso al correspondiente pago, puesto que de lo contrario se produciría un enriquecimiento sin causa (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 52.824, de 2009 y 19.154, de 2010)"*.

De igual manera, el Dictamen N° 024337N02 de 2002, refuerza la idea de que la invalidación de un acto que ya ha generado prestaciones *"generaría como necesaria consecuencia la obligación de restituir lo pagado, no siendo en cambio posible restituir un servicio que ha sido efectivamente prestado"*. Este criterio es plenamente aplicable, puesto que la ejecución de los estudios y demás gastos en que ha incurrido este contratista deben ser retribuidos.

A su turno, el Dictamen N° 037536N09 de 2009, ratifica que *"Los honorarios constituyen la contraprestación al desempeño efectivo de las funciones asignadas al prestador en el contrato, en razón del principio retributivo de dar a cada..."*, reforzando la idea de que la Administración y, en este caso, la Municipalidad de Pucón, debe retribuir el trabajo efectivamente realizado.

En consecuencia, la invalidez de un contrato no puede significar que la Municipalidad se quede con el trabajo ya ejecutado y las inversiones realizadas sin pagar por ellas, pues de no hacerlo, este desequilibrio económico contraviene la buena fe en las relaciones contractuales y el principio de responsabilidad patrimonial de la Administración.

III. Vulneración al Principio Pro Administrado y a la Certeza Jurídica.

Igualmente, es importante recordar a esa Municipalidad que, la actuación de la Administración debe guiarse por el principio pro administrado, que implica que los procedimientos administrativos deben favorecer la participación y el derecho de los ciudadanos a interactuar con la Administración en términos de confianza y seguridad. Y, en tal sentido, la decisión de invalidar los contratos de manera unilateral y por un error que no es imputable al contratista, vulnera directamente este principio.

Asimismo, se ha de considerar, además, el principio de certeza jurídica que, es un pilar fundamental del Estado de Derecho y que, conlleva que, los actos administrativos válidamente emitidos, como los decretos que aprobaron los contratos, generan efectos que deben ser respetados.

En consecuencia, la invalidación que se pretende, especialmente en esta etapa avanzada de los proyectos, introduce una inseguridad jurídica que socava la confianza en el actuar de la Municipalidad.

VI. Afectación al Plan de Emergencia Habitacional y perjuicio al interés público.

Es indispensable subrayar que ambos proyectos, "**COMITÉ DE VIVIENDA VALLE DE PUCÓN**" (Código MINVU: 185894) y "**COMITÉ DE VIVIENDA VILLA ALTOS DEL SUR**" (Código MINVU: 186054), se enmarcan expresamente en el Plan de Emergencia Habitacional. Los certificados N°20860 y N° 20862 emitidos por el SERVIU Región de La Araucanía, con fecha 27 de noviembre de 2024, así lo acreditan, confirmando que corresponden a viviendas de interés público.

Como es de público conocimiento, la **Ley que establece el Plan de Emergencia Habitacional tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025**. La paralización o invalidación de estos proyectos a causa del presente procedimiento administrativo conlleva consecuencias desastrosas y directas para el cumplimiento de las metas de este Plan en la Región de La Araucanía, contraviniendo el espíritu de una normativa de carácter urgente y social.

6. Interés superior comprometido: El Derecho a la Vivienda de las Familias.

Hemos de hacer presente que, los contratos objeto del procedimiento de invalidación tienen por finalidad la construcción de viviendas sociales para familias de escasos recursos. De manera que, la invalidación de estos actos administrativos no solo afecta los derechos económicos de la constructora, sino que compromete de manera grave y directa el interés superior y el derecho a la vivienda de las 142 familias del Comité Valle de Pucón y las 157 familias del Comité Villa Altos del Sur, totalizando 299 familias.

En este sentido, es de suma relevancia indicar que, el error de la Administración, si es que existió, -pues reiteramos que no es algo que nos corresponde ponderar ni mucho menos resolver-, no puede tener como consecuencia un efecto tan devastador para la comunidad, pues se debe tener siempre presente por ese organismo que se trata de un interés de carácter

público que prevalece sobre un vicio que, de haberse advertido a tiempo, podría haber sido subsanado por la entidad municipal.

Más aun, si se considera que, estas 299 familias, al igual que la constructora, son terceros de buena fe que han confiado en la gestión de la Municipalidad. Y, de invalidarse los decretos, se les estaría imponiendo a estas familias la carga de un error que no les es imputable, frustrando un proyecto que esperan hace años.

Por tanto, la Municipalidad debe sopesar el vicio invocado con las consecuencias sociales y económicas de la invalidación, optando por la solución que menos perjudique a los administrados y al interés público.

V. PETICIONES

Por todo lo expuesto, y con el respaldo de la doctrina y jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, ya citada, me permito solicitar a esa autoridad municipal:

1. Tener por presentados los descargos y alegaciones de Constructora Bio Bio SpA en el procedimiento de invalidación iniciado por Decreto N° 2372 de fecha 19 de junio de 2025.
2. Desestimar la invalidación de los contratos de construcción y mandato suscritos entre las partes, en virtud del principio de la confianza legítima, la buena fe del tercero contratista, la protección de la certeza jurídica, el principio pro administrado, el incumplimiento de plazos por parte del SERVIU, la afectación al Plan de Emergencia Habitacional y el interés superior de las familias beneficiarias.
3. Dejar sin efecto la suspensión de los efectos de los actos administrativos singularizados, a fin de permitir la reanudación del proyecto y evitar mayores perjuicios. Tener presente que están corriendo plazos y que la fecha máxima de entrega de subsanaciones es en septiembre de 2025, y

que el Plan de Emergencia Habitacional tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025.

4. En subsidio, y solo en el caso improbable de que se decida proseguir con la invalidación, se declare expresamente el derecho de Constructora Bio Bio SpA a ser indemnizada por todos los daños y perjuicios causados, tanto daño emergente como lucro cesante, en razón de la responsabilidad patrimonial de la Administración y el enriquecimiento sin causa, conforme a los criterios de la Contraloría General de la República, considerando asimismo los proyectos que fueron postergados para priorizar la ejecución de éstos en Pucón.

**POR LO TANTO, SOLICITO TENER POR PRESENTADO NUESTROS
DESCARGOS Y ACCEDER A LO PEDIDO EN ELLOS.**

WILFRED COX CONTRERAS
Representante Legal
Constructora Bio Bio SpA