



DIVISION TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL  
REC. JP.V. B.R.E.

DIVISION JURÍDICA



CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBSECRETARIA

28 JUL 2023  
MINISTERIO DE VIVIENDA  
OFICINA DE PARTES

DECRETO TRAMITADO  
RECIBIDO

MODIFICA DECRETO SUPREMO N° 236 (V. Y U.), DE 2002, QUE APRUEBA BASES GENERALES REGLAMENTARIAS DE CONTRATACIÓN DE OBRAS PARA LOS SERVICIOS DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN.

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T.		
SUB DEP. MUNICIPAL		
REFRENDACION		
REF. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
ANOT. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
DEDUC. DTO.	_____	

SANTIAGO, 26 JUL 2022

DECRETO N° 034 /

HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE

VISTO: El D.S. N° 236 (V. y U.), de 2002, que Aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización; el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, lo dispuesto en el D. L. N° 1.305, de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República y las facultades que me confiere el artículo 32 número 6° de la Constitución Política de la República de Chile, y

CONSIDERANDO:

a) Que producto de la aplicación práctica del D.S. N° 236 (V. y U.), de 2002, por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, se han detectado algunos aspectos que admiten y requieren ser perfeccionados.

b) Que en razón de lo anterior, por el presente instrumento se introducen las modificaciones que se detallan a continuación.

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO: Modificase el D.S. N° 236, (V. y U.), de 2002, que Aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización, de la siguiente forma:



TOMADO DE RAZÓN  
Fecha: 27/07/2023  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

62

1. Modifícase el artículo 2º, en los siguientes términos:

1.1. Elimínase el concepto Administrador del Contrato.

1.2. Sustitúyese el concepto Inspección Técnica de la Obra, por el siguiente:

“Fiscalización Técnica de la Obra (F.T.O.): El o los funcionarios profesionales del área de la construcción que designe el Director del SERVIU para supervisar el fiel cumplimiento de un contrato de obra, conforme a los procedimientos establecidos en el Manual de Inspección Técnico de Obras y el presente reglamento.”

1.3. Agregase a continuación del concepto Itemizado de Partidas, el siguiente concepto:

“Libro de Inspección: Medio de comunicación oficial entre la F.T.O., proyectistas y contratistas, distinto del Libro de Obras establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”

1.4. Sustitúyese el concepto Manual de Inspección Técnica de Obras, por el siguiente:

“Manual de Inspección Técnica de Obras: Documento de gestión y control de calidad en la ejecución de las obras, aprobado por D.S. Nº 85, (V. y U.), de 2007, publicado en el Diario Oficial el 9 de noviembre de 2007, o el que lo reemplace.”

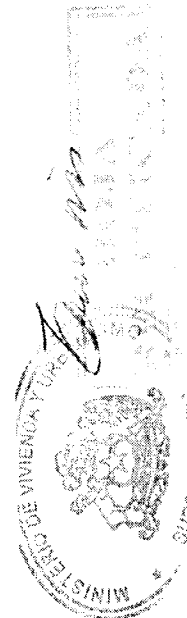
1.5. Agregase a continuación del concepto Planos Generales, el siguiente concepto:

“Plazo de días: Cuando en el presente Reglamento se establezcan plazos de días, se entenderá que se refieren a días corridos, salvo que se señale expresamente que se trate de días hábiles.”

2. Reemplázase en todas las disposiciones de este Reglamento, la expresión “I.T.O.” por “F.T.O.”.

3. Sustitúyese la letra c) del Artículo 3º, por la siguiente:

“c) En casos de emergencia o urgencia, fundamentados y calificados por el Director del SERVIU. Cuando el monto del contrato a celebrarse exceda de 10.000 Unidades de Fomento, en adelante U. F., el Director del SERVIU para declarar de emergencia o



**TOMADO DE RAZÓN**  
Fecha: 27/07/2023  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

urgencia, requerirá autorización previa, por escrito, del Ministro o del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo;”

4. Sustitúyese el inciso segundo del Artículo 39°, por el siguiente:

“Si el contratista adjudicado se desiste de la oferta presentada, omite información o la proporcionada no fuere veraz, no suscribiere el contrato dentro del plazo que fija el artículo 45 del presente reglamento, o no presentare a tiempo las garantías a que se refieren los artículos 50, 51 y 52 de este reglamento, se podrá dejar sin efecto la resolución que adjudicó las obras y adjudicarse la propuesta a otro contratista que hubiere participado en la licitación, de acuerdo al presente reglamento, en el orden de calificación de los oferentes. Además, el contratista será sancionado en la forma que establece el reglamento del RENAC, pudiendo levantarse, hasta por una sola vez la sanción de suspensión, en el caso que el contratista afectado pague una multa a beneficio del SERVIU, por una suma equivalente al dos por ciento de la oferta presentada, a su valor actualizado. En los casos en que el SERVIU optare por adjudicar la propuesta a otro contratista que siga en el orden de calificación de los oferentes, el monto de la multa, será equivalente a la diferencia que resulte entre el valor de su oferta y el de la oferta del contratista que le siga en ese orden de calificación, siempre y cuando dicho valor sea superior a la aplicación de una multa equivalente al dos por ciento de la oferta presentada por el contratista que se desiste de su oferta.”

5. Sustitúyese la letra c) del Artículo 44°, por la siguiente:

“c) D.S. N° 85, (V. y U.), de 2007, Manual de Inspección Técnica de Obras del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o el que lo reemplace.”

6. Modifícase el Título IV, donde dice: “...INSPECCIÓN...”, sustitúyese por “...FISCALIZACIÓN...”

7. Sustitúyese el inciso segundo del Artículo 57°, por el siguiente:

“La F.T.O estará compuesta de al menos dos funcionarios, uno de ellos será designado Director de la Obra. La F.T.O podrá contar con la asesoría de profesionales competentes, de aquellos que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sean personas naturales o jurídicas, contratadas por el SERVIU para la prestación de estos servicios.”



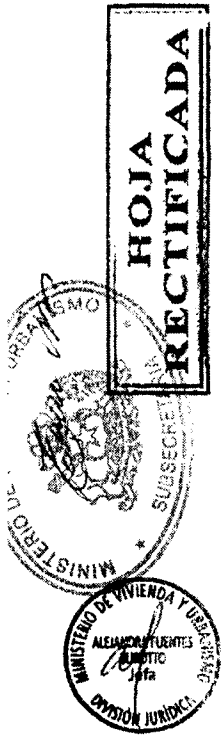
TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/07/2023

OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE

Contralor General (S)

8. Sustitúyese el Artículo 69°, por el siguiente:



“**Artículo 69.-** Para la buena marcha y fiscalización de la obra, se llevará un libro mediante medios electrónicos que se denominará Libro de Inspección, en el cual la F.T.O. formulará al contratista todas las observaciones que le merezca el desarrollo de los trabajos y las órdenes que se impartan.

El acceso al Libro de Inspección se efectuará a través de la plataforma electrónica dispuesta para estos efectos por el SERVIU, la que deberá cumplir con los principios de neutralidad tecnológica, de actualización, de equivalencia funcional, de fidelidad, de interoperabilidad y de cooperación. En casos excepcionales el Libro de Inspección podrá llevarse en soporte de papel, conforme a los términos previstos en el artículo 18 de la Ley N°19.880.

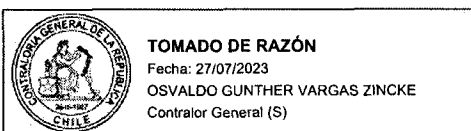
Las observaciones formuladas en el Libro de Inspección por parte de la F.T.O., como, asimismo, las consultas, observaciones, proposiciones o apelaciones efectuadas por el contratista en conformidad a lo dispuesto en los artículos 59 y 61 de este reglamento, deberán ser suscritas mediante firma electrónica simple, con arreglo a lo dispuesto en la Ley N° 19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma.

Además, se llevará el Libro de Obras, en el que se consignarán conforme a lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las observaciones sobre el desarrollo de la construcción que formulen los profesionales proyectistas, el representante del contratista, los profesionales de los servicios públicos que intervengan y los inspectores municipales cuando corresponda, las cuales, cuando la F.T.O., lo considere procedente, deberán ser consignadas en el Libro de Inspección.”.

9. Agréguese al Artículo 103°el siguiente inciso final:

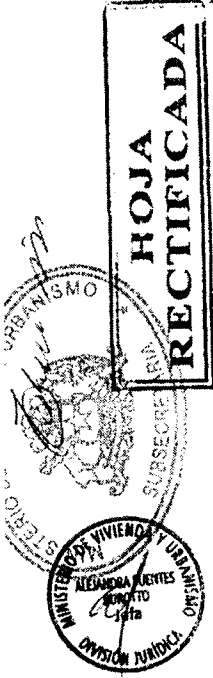
“Para el caso de los aumentos de obra, se deberá complementar proporcionalmente la garantía establecida en el artículo 50 de este reglamento. En el evento de no dar cumplimiento, se aplicará la multa diaria de 2 UF que establece el artículo 94.”.

10. Agréguese al Artículo 104°, el siguiente inciso final:



“Para el caso de las obras extraordinarias, se deberá complementar proporcionalmente la garantía establecida en el artículo 50 de este reglamento. En el evento de no dar cumplimiento, se aplicará la multa diaria de 2 UF que establece el artículo 94.”

11. Sustitúyese el Artículo 126°, por el siguiente:



“Artículo 126.- Una vez recibidas las obras por parte de la comisión, el contratista deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a nombre de quien se indique en las bases administrativas especiales, por un valor equivalente al tres por ciento del monto total del contrato, expresada en U.F., para caucionar el buen comportamiento de las obras y su buena ejecución, tras lo cual, el SERVIU procederá a devolver al contratista las boletas de garantía a que se refieren los artículos 50 y 52 de este reglamento.

La boleta de garantía que responde por el buen comportamiento de las obras tendrá una vigencia de a lo menos dos años, salvo que en las bases administrativas especiales se fije un plazo diferente, no pudiendo ser éste inferior a un año, contado desde la fecha del acta de recepción de las obras.

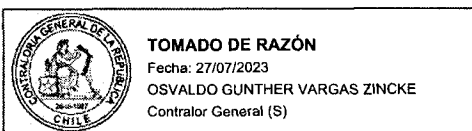
El plazo de garantía establecido en el inciso precedente que se contará desde la fecha de recepción de las obras, debe entenderse sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2003, regla tercera, del Código Civil y lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El Director del SERVIU, en las respectivas Bases Administrativas, podrá establecer como garantía para caucionar el buen comportamiento de las obras y su buena ejecución algún otro instrumento legal, siempre que estime que entrega un efectivo resguardo de su cumplimiento.”

12. Sustitúyese los numerales quinto y sexto del Artículo 144°, por los siguientes:

“5. Manual de Vialidad Urbana. Recomendaciones para el Diseño de Elementos de Infraestructura Vial Urbana, Publicación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por Decreto Exento N° 827, (V. y U.), de 2008, o el que lo reemplace.

6. Código de Normas y Especificaciones Técnicas de Obras de Pavimentación, Publicación N° 332, aprobado por Resolución Exenta N°3.008 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2016, o el que lo reemplace.”



13. Incorpórase el siguiente TÍTULO IX denominado “DE LAS OBRAS DE MENOR CUANTÍA”:

Artículo 145.- Para los fines de la aplicación del presente Título, se entenderán como obras de menor cuantía aquellas cuyo valor no exceda de 8.000 U.F.

Artículo 146.- En este tipo de obras podrá omitirse la exigencia del artículo 31, número 1.3., letras b), c) y d), relativas a la planificación general de la obra.

Artículo 147.- Los plazos a que se refieren los artículos 26, 34, 45, 79 y 115, podrán ser reducidos hasta la mitad en las Bases Administrativas Especiales.

Por su parte, el contratista tendrá un plazo de tres días para formular observaciones al acta de la Comisión a que se refiere el artículo 123.

Artículo 148.- En el caso de aumentos de estas obras, se procederá de acuerdo a la siguiente pauta:

1.- Hasta por un diez por ciento del monto original del contrato, expresado en U.F., con el solo mérito de los antecedentes del caso, previa autorización por escrito del Director SERVIU.

2.- Sobre un diez y hasta un treinta y cinco por ciento del monto original del contrato expresado en U.F., previa autorización por escrito del Secretario Regional Ministerial del MINVU.

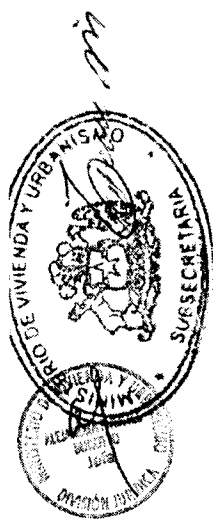
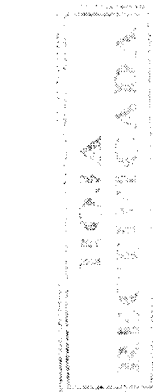
Artículo 149.- En el caso de obras extraordinarias se procederá de acuerdo a la siguiente pauta:

1.- Hasta por un cinco por ciento del monto original del contrato expresado en U.F., con el solo mérito de los antecedentes del caso, previa autorización por escrito del Director SERVIU

2.- Sobre un cinco y hasta un quince por ciento del monto original del contrato expresado en U.F., previa autorización por escrito del Secretario Regional Ministerial del MINVU.

**ARTÍCULO TRANSITORIO**

**Artículo 1° Transitorio:** Las modificaciones introducidas al decreto supremo N° 236 (V. y U.), empezarán a regir para las nuevas licitaciones, una vez transcurridos 60 días desde su publicación en el Diario Oficial.”.



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 27/07/2023

OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE

Contralor General (S)

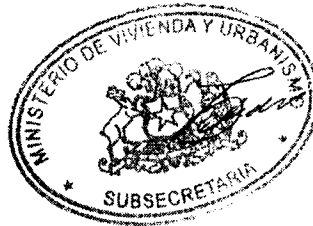
ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE.



  
GABRIEL BORIC FONT  
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



CARLOS MONTES CISTERNAS  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO



**DISTRIBUCIÓN:**

CONTRALORÍA  
DIARIO OFICIAL  
GABINETE MINISTRO  
GABINETE SUBSECRETARIA  
DIVISIONES MINVU  
CONTRALORÍA INTERNA MINVU  
AUDITORÍA INTERNA MINVU  
SEREMI (TODAS LAS REGIONES)  
SERVIU (TODAS LAS REGIONES)  
SIAC  
OFICINA DE PARTES  
LEY DE TRANSPARENCIA ART.6° y 7°/g)

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

TATIANA VALESKA ROJAS LEIVA  
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 27/07/2023  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)