



ORD. N° 3 0 4 /

**ANT.:** Oficio N°E478917, de la Contraloría General de la República.

**MAT.:** Informa sobre solicitud de Crear Asociados Spa y Canoser SpA.

**SANTIAGO, 2 5 JUN 2024**


**A : DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

**DE: CARLOS ARAYA SALAZAR  
SUBSECRETARIO (S)  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Por el presente documento se informa al tenor de lo solicitado en su oficio del antecedente, sobre la solicitud de invalidación presentada por Crear Asociados Spa y Canoser SpA ante el Ministro de Vivienda y Urbanismo, con fecha 13 de octubre de 2023, en contra de la Resolución Exenta N°1.120, (V. y U.), de 2022.

Luego de estudiados los antecedentes presentados y los fundamentos que dieron lugar al acto administrativo reclamado, se resolvió rechazar la solicitud de inicio de procedimiento de invalidación, conforme se expresa en la Resolución Exenta N°938, (V. y U.), de 24 de junio de 2024, que por este acto se acompaña.

Sin otro particular, me despido cordialmente.

  
**CARLOS ARAYA SALAZAR  
SUBSECRETARIO (S)  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

YR

MRC

**DISTRIBUCIÓN:**

- DESTINATARIO
- GABINETE MINISTRO
- SUBSECRETARÍA
- CONTRALORÍA INTERNA MINVU
- DPH
- DITEC
- DIJUR
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA Art.7/g

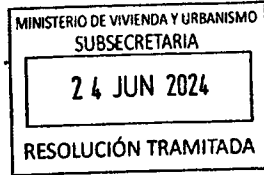


**RECHAZA SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN DE CREAR ASOCIADOS SPA Y CANOSER SPA EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°1.120, (V. Y U.), DE 02 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

SANTIAGO, 24 JUN 2024

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 938



Visto:

- República;
- a) Los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República;
- b) El D.F.L. 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado;
- c) Lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley N°19.880, de Bases de los Procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
- d) La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- e) El D.L. N°1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- f) El D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- g) La Resolución Exenta N°1.120, (V. y U.), de 02 de septiembre de 2022, que otorga subsidios adicionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al artículo 27 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, a las 75 familias del proyecto "Camino a Casa", de la comuna de Talagante, de la Región Metropolitana;
- h) El Oficio N°858, de 30 de diciembre de 2015, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece protocolo para la tramitación de solicitudes de recursos extraordinarias para proyectos correspondientes a los programas habitacionales D.S. N°175/2005, Fondo Solidario de Vivienda y D.S. N°49/2011, Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- i) El Oficio electrónico N°1.263, de 12 de julio de 2022, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que da respuesta a solicitud de asignación directa de recursos para Proyecto FSEV-CZR, CNT Camino a Casa, comuna de Talagante, Región Metropolitana;
- j) El Memo N°29, de 11 de octubre de 2023, de la Jefa del Departamento de Atención de Grupos Vulnerables de la División de Política Habitacional;
- k) La presentación de fecha 13 de octubre de 2023, de Crear Asociados SpA y Canoser SpA, que solicita la invalidación de la resolución singularizada en el visto g) de la presente resolución;
- l) El Memo electrónico N°39, de 30 de abril de 2024, de la Jefa de la División Jurídica;
- m) El Oficio electrónico N°1127, de 15 de mayo de 2024, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional;
- n) La Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y



#### CONSIDERANDO:

a) Que, el artículo 53 de la Ley N°19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado, dispone que *"La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto."* Asimismo, dispone que la invalidación de un acto administrativo podrá ser total o parcial, no afectándose en este último caso las disposiciones que sean independientes de la parte invalidada.

b) Que, por la Resolución Exenta N°1.120, (V. y U.), de 2022, se asignaron directamente 174,13 UF a las familias del proyecto habitacional "Camino a Casa", de la comuna de Talagante, Reglón Metropolitana, para financiar obras extraordinarias que no se encontraban contempladas en el proyecto originalmente aprobado y que no pudieron ser previstas al momento del ingreso del proyecto, principalmente asociadas a señaléticas y remarcaciones de tránsito solicitadas por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad, y obras para la habilitación de una Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, solicitadas por la Empresa de Agua Potable Rural Lonquén.

c) Que, la solicitud de la Directora del SERVIU Metropolitano que dio origen a esta asignación, realizada por medio de su Oficio N°5217, de 17 de diciembre de 2021, indica que el proyecto habitacional "Camino a Casa", ejecutado por la empresa constructora Canoser SpA., tiene una cabida de 75 viviendas, asignadas a familias titulares de subsidios habitacionales del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005 y del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, cuya entrega se realizó en el mes de octubre del año 2020, con recepción final de obras.

d) Que, la solicitud indicada en el considerando precedente continúa exponiendo que deben realizarse obras extraordinarias en la red de alcantarillado para hacerla homologable a la legislación vigente, obras de reparación en la matriz y en los arranques de agua potable del proyecto, obras de mejoramiento en la planta de tratamiento de aguas servidas y la instalación de postes para realizar empalmes, siendo el costo total de las obras 3.377,05 UF.

e) Que, luego, a solicitud del Jefe de la División de Política Habitacional (DPH) de este Ministerio, el Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC), evaluó la pertinencia técnica y económica de otorgar los recursos requeridos por el SERVIU, recomendando finalmente la asignación de 174,13 UF, según consta de su Oficio N°1.263, de 2022.

f) Que, en este orden de cosas, la DITEC únicamente recomienda la realización de las obras de señaléticas y remarcaciones que exige el Departamento de Tránsito de la Municipalidad de Talagante y las obras para la habilitación de la planta de tratamiento de aguas servidas requeridas por la empresa de Agua Potable Rural Lonquén, argumentando que el resto de las partidas o bien habían sido consideradas en el proyecto original, o no fueron respaldadas correctamente por el SERVIU en la solicitud de asignación de recursos.

g) Que, a raíz de lo anterior, con fecha 13 de octubre de 2023, Crear Asociados Spa y Canoser SpA presentaron ante el Ministro de Vivienda y Urbanismo una solicitud de invalidación en contra de la Resolución Exenta N°1.120, (V. y U.), de 2022, antes mencionada.

h) Que, los fundamentos de los solicitantes son, en lo sustancial, que:

i. La DITEC carecería de competencia para pronunciarse sobre la solicitud de asignación directa.

ii. No queda claro a qué se refiere el Oficio de la DITEC con que *"no se evidencian antecedentes técnicos, ni administrativos propios de una obra de construcción"*, debiendo aclararse cuáles serían esos antecedentes.

iii. Habría un error al suponer que las obras que se requería financiar fueran producto de una modificación del proyecto realizada unilateralmente por el contratista.

iv. Lo señalado en el punto 2. del Oficio de la DITEC, para desestimar la solicitud, no guardaría coherencia con lo argumentado en el punto 3. para recomendarla.

v. La DITEC realiza una valoración arbitraria del Informe Técnico emitido por la FTO Kronos Ltda., pues fue el único antecedente que le bastó para desestimar los recursos contemplados en el punto 1., pero a la hora de analizar el punto 2., no se consideró dicho informe.



i) Que, por su parte, la División de Política Habitacional, en su Memo N°29, de 11 de octubre de 2023, expresa que la asignación de recursos objeto de la Resolución Exenta N°1.120, (V. y U.), de 2022, se hizo de forma correcta, siguiendo las instrucciones del protocolo dispuesto por el Ordinario N°394 de 2022, de la Subsecretaría de esta Cartera Ministerial, para la tramitación de solicitudes de recursos extraordinarios, vigente a la época. Por su parte, las obras que implicaban un mayor monto y que no fueron recomendadas técnicamente por la DITEC corresponden a modificaciones en los proyectos de alcantarillado, agua potable y urbanización, para las cuales no fueron presentados los antecedentes que respaldaban dichas modificaciones, ni la aprobación de estas por parte del comité, por ende, no existía el respaldo técnico para el otorgamiento de los mayores montos requeridos. Si bien la entrega de recursos es discrecional de la autoridad, dichos recursos deben ser pertinentes y justificados.

j) Que, en el mismo sentido se pronunció la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional mediante el Oficio singularizado en el visto m) de la presente resolución respecto a lo reclamado por Crear Asociados Spa y Canoser Spa, desestimando cada una de sus alegaciones, de la siguiente manera:

1. Respecto a que la DITEC no es competente para pronunciarse sobre la solicitud de asignación directa: según sea el porcentaje y/o monto del incremento requerido para obras, el citado Ordinario N°858, ya derogado, indica en su punto II. que *"Procederá que la División de Política Habitacional efectúe la evaluación de la pertinencia de los casos que superen las UF 20.000 y/o el 15% del monto total de los subsidios asociados al proyecto, sin considerar aportes de terceros ni ahorros, previo informe conjunto del Director SERVIU y SEREMI de V. y U., que dé cuenta de todos los antecedentes y circunstancias que ameritan el otorgamiento de una Asignación Directa. Ante circunstancias de orden estrictamente técnico, la DPH mediante oficio ordinario, podrá solicitar el examen de los antecedentes por parte de la DITEC, el cual se efectuará en base a la información entregada por el SERVIU."*

Conforme a lo expuesto, independiente del rol central de la División de Política Habitacional, ante dudas sobre la pertinencia técnica de los proyectos, así como su impacto financiero, ésta podrá solicitar el examen de los antecedentes técnicos y económicos del proyecto por parte de la DITEC, División que efectuará dicho análisis en base a la información entregada por el SERVIU respectivo. Asimismo, si la autoridad correspondiente lo solicita, la DITEC también podrá efectuar de forma directa, el análisis de los antecedentes de todos los proyectos y solicitudes que se necesite analizar, sean provistos por las regiones o por autoridades y/o jefaturas del nivel central.

2. Respecto a la insuficiencia de los antecedentes para justificar la solicitud: no se encuentran dentro de los documentos enviados a revisión, los antecedentes técnicos mínimos y comúnmente requeridos para evaluar cualquier proyecto de esta naturaleza, como pueden ser planimetrías, memorias de cálculo o especificaciones técnicas, documentos que deben estar debidamente firmados y/o aprobados por los profesionales competentes y responsables del proyecto de vivienda. Además, ante dudas técnicas, propias de procesos de reconstrucción, también se debe revisar si existen anotaciones en el Libro de Obras, sea por parte de la constructora o del fiscalizador técnico de obras. En estas anotaciones consta toda detección de problemas constructivos, la cantidad de elementos a intervenir o modificar y la correspondiente solución técnica asociada. En este caso particular tales antecedentes resultan incompletos.

Ahora bien, desde una perspectiva administrativa (incluso social), faltan las aprobaciones del comité y del propio SERVIU a las modificaciones del proyecto. Para ilustrar lo señalado, entre los antecedentes tenidos a la vista, existen unas Especificaciones Técnicas que dan cuenta de las obras consideradas en la solicitud, sin embargo, dicho documento no cuenta con firmas, fecha, ni aprobación de SERVIU.

Conforme a lo señalado, dado que a la DITEC le corresponde revisar antecedentes técnicos como los descritos, no se puede soslayar el hecho de que tales antecedentes deben ser presentados con los requisitos de validez mínimos, considerando que de su pronunciamiento depende el otorgamiento de recursos públicos.

3. Respecto a que la DITEC, al citar cláusula Sexta del contrato de construcción, supone erradamente que lo solicitado se fundaría en una modificación de proyecto realizada unilateralmente por el contratista: si esta solicitud se trata de obras terminadas, cuyas partidas fueron ejecutadas bajo una normativa antigua, presentando estas fallas por los materiales utilizados, se asume que hubo que efectuar modificaciones al proyecto original. Entre estas modificaciones están las pendientes del proyecto y la reconstrucción de la totalidad de las cámaras proyectadas, incluyendo nuevas que no se encontraban en el proyecto original. Además, hubo que extender y reparar la instalación de agua potable. A modo de ejemplo, no se tuvo a la vista ninguna planimetría de la demolición y posterior ejecución de las cámaras de módulos circulares de hormigón de 800 mm. y colocación de tubería de PVC de 110mm. Lo mismo ocurre con la extensión de arranques de 25 mm. y reparación de matrices de 63 mm. ambas de la instalación de agua potable.



En conclusión, se trata de partidas que sin duda dan cuenta de modificaciones y/o cambios no menores al proyecto aprobado.

4. Respecto a que el punto 2. del informe de la DITEC para desestimar la solicitud no guarda ninguna coherencia con lo argumentado en el punto 3. para recomendarla: el oficio de respuesta de DITEC citado en el visto i. de esta resolución, indicó que las obras de señalética y remarcaciones fueron solicitadas por el Departamento de Tránsito de la Ilustre Municipalidad de Talagante, a través del Ordinario N°107, del 13 de octubre de 2020. Asimismo, las obras para la habilitación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas fueron solicitadas a través de carta de la Empresa de Agua Potable Rural Lonquén, de octubre de 2020. Ambos documentos se encuentran adjuntos a los antecedentes enviados por la región, sin embargo, para el estudio de la solicitud de incremento de recursos, respecto a ambas partidas, aunque no se evidencian antecedentes técnicos y administrativos propios de una obra de construcción, se trata de obras solicitadas expresamente por entidades técnicas validadas por el MINVU, cuya injerencia técnica resulta evidente en este proyecto, y en ese contexto se resuelve aprobar su ejecución, procediendo a recomendarse el monto correspondiente a su ejecución, por las 330,9231 UF (costo directo) solicitadas.

Cabe señalar que el monto de recursos adicionales, finalmente recomendado a través de Oficio N°1263, de 2022, de la DITEC, ascendió a 174,13 UF pues se determinó descontar de las 330,9231 UF indicadas en el párrafo anterior, 200 UF correspondientes a partidas originales no ejecutadas. Con esto se llegó a un valor de 130,9231 UF, al que se adicionaron gastos generales, utilidades e IVA, con lo que se llega al monto final de 174,13 UF.

5. Respecto a la supuesta valoración arbitraria del informe técnico emitido por la FTO Kronos Ltda.: existe un Informe Técnico de la Fiscalización Técnica de Obras del proyecto, empresa Kronos Ltda., del 05 de agosto del 2021, de la profesional Beatriz Nuñez Ortega, que enumera las obras contenidas en la asignación directa, sin embargo, reiterando lo señalado con anterioridad, éste no contiene fechas, firmas ni timbres de aprobación de la empresa constructora ni de SERVIU.

k) Que, por todo lo antes expresado, la conclusión de la evaluación técnica realizada por este Ministerio es que se desestima cada una de sus alegaciones por cuanto los antecedentes proporcionados para su revisión no cumplen con lo indicado en la normativa vigente, el contrato de construcción y el protocolo de revisión de antecedentes para el otorgamiento de recursos adicionales.

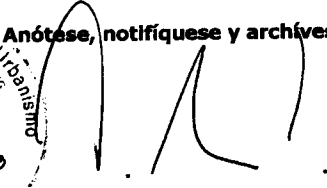
l) Que, atendido lo expuesto, es posible concluir que existen antecedentes suficientes para estimar que la Resolución Exenta N°1.120, (V. y U.), de 2022 se encuentra debidamente motivada y se ajusta a la normativa vigente;

#### RESUELVO:

**1. RECHÁZASE** la solicitud de inicio de procedimiento de invalidación presentada por Crear Asociados SpA y Canoser SpA en contra de la Resolución Exenta N°1.120, (V. y U.), de 02 de septiembre de 2022, que otorga subsidios adicionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al artículo 27 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, a las 75 familias del proyecto "Camino a Casa", de la comuna de Talagante, de la Región Metropolitana.

**2. NOTIFÍQUESE** la presente resolución a las empresas  
Crear Asociados Spa y Canoser Spa.

Anótese, notifíquese y archívese



MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
CARLOS MONTES CISTERNAS



#### DISTRIBUCIÓN:

- CREAM ASOCIADOS SPA. (Alonso de Ovalle N°1545, tercer piso, Santiago - esteban.serey@construtoracanoser.cl)
- CANOSER SPA (Alonso de Ovalle N°1545, tercer piso, Santiago - andres.serey@construtoracanoser.cl)
- SERVIU METROPOLITANO.
- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL.
- GABINETE MINISTRO.
- GABINETE SUBSECRETARIA.
- DITEC.
- OFICINA DE PARTES.
- LEY N°20.285 ART. 7/G

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

  
CARLOS ARAÑA SALAZAR  
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)