



**OTORGA SUBSIDIOS ADICIONALES PARA EL SÓLO EFECTO DE INCREMENTAR SUBSIDIOS HABITACIONALES REGULADOS POR EL D.S. N° 10 (V. Y U.) DE 2015, PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, CONFORME A LA RES. EX. N° 1448 (V. Y U.) DE 2021 Y SU RESPECTIVA MODIFICATORIA, QUE APRUEBA MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS ADICIONALES EN CONCORDANCIA CON EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 8° DEL D.S. N° 10, DESTINADO AL PROYECTO "MARCO ANTONIO RUIZ MOLINA", DE LA COMUNA DE CALBUCO, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

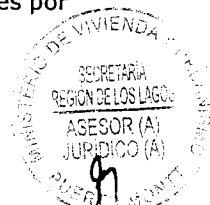
**331**

PUERTO MONTT,

17 JUL 2023

#### VISTOS

1. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado;
2. La Ley 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. El D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, y sus respectivas modificaciones, que Reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, especialmente lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8°;
5. La Res. Ex. N° 1448 (V. y U.) de 2021, que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales, conforme al D.S. N° 10 (V. y U.) de 2005, del Programa de Habitabilidad Rural, y su modificatoria, Res. Exenta N° 555 (V. y U.) de fecha 29.04.2022;
6. La Circular N° 443 de fecha 20.09.2021, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la Res. Ex. N° 1448 (V. y U.), de 2021 y sus anexos;
7. La Circular N° 8, de fecha 03.05.2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que complementa la Circular N° 443 de fecha 20.09.2021, en el sentido de otorgar mayor plazo para incrementos de subsidios del Programa de Habitabilidad Rural, en virtud de la aplicación de la resolución Exenta N° 1448 (V. y U.), de 2021;
8. La Circular N° 23, de fecha 30.09.2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que complementa la Circular N° 443 de fecha 20.09.2021, y sus modificaciones, en el sentido de explicitar los proyectos del Programa de Habitabilidad Rural, que pueden acogerse a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 1448 (V. y U.) de 2021, y extiende plazo para la emisión de resoluciones por parte de la SEREMI MINVU, establecido en la Circular N° 8, de fecha 03.05.2022, según se indica;
9. La Circular N° 005, de fecha 26.01.2023, que complementa la Circular N° 443 de fecha 20.09.2021 y sus modificaciones, en el sentido de extender el plazo para la emisión de resoluciones por parte de la SEREMI MINVU, según se indica;
10. La Circular N° 016, de fecha 30.03.2023, que complementa la Circular N° 443 de fecha 20.09.2021 y sus modificaciones, en el sentido de extender el plazo para la emisión de resoluciones por parte de la SEREMI MINVU, según se indica;





11. La Res. Ex. N° 1767 (V. y U.), de fecha 20.12.2022, que autoriza llamados a postulación para Subsidios Habitacionales en Sistemas y Programas Habitacionales que indica;
12. La Circular N° 1, de fecha 11.01.2023, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional 2023;
13. La Resolución Exenta N° 6631 (V. y U.) de fecha 11.09.2018, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de Subsidios Habitacionales del título II, en la modalidad Construcción Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones, a las regiones del país que indica, en la alternativa de postulación individual o colectiva, a las familias que se encuentren en condición de demanda hábil en el banco de postulaciones;
14. La Res. Ex. N° 8791 (V. y U.), de fecha 12.11.2018, que modifica Res. Ex. N° 6631 (V. y U.) de fecha 06.09.2018 y sus modificaciones que llama a proceso de selección en condiciones especiales, a familias que se encuentran en estado hábil en el banco de postulaciones para el otorgamiento de subsidios habitacionales del título II en la modalidad proyectos de Construcción de Vivienda Nueva, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, y aprueba nómina de postulantes seleccionados;
15. Lo solicitado por el Director SERVIU(S) Los Lagos, por medio de Ord. N° 2160, de fecha 24.10.2022, que remite solicitud de incremento adicional y aprobación técnica – económica proyectos D.S. N° 10 presentado por EGR Felmer Ltda.;
16. 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;
17. Las facultades que me confieren el D.S. N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo N° 18 (V. y U.), de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

## CONSIDERANDO

1. Que, por medio de oficio Ord. N° 2160, de fecha 24.10.2022, el Director SERVIU(S) de la región de Los Lagos remite antecedentes y solicita incremento adicional respecto del desarrollo de proyectos del Programa de Habitabilidad Rural de la región, dentro de los cuales se encuentra el proyecto de don **MARCO ANTONIO RUIZ MOLINA**, de la comuna de Calbuco, compuesto por 1 vivienda en la modalidad "Construcción en Sitio Residente", a cargo de la Entidad de Gestión Rural, Inmobiliaria FELMER Ltda., y ejecutado por el Contratista CONSSEG Ltda. El referido proyecto habría sido seleccionado mediante Res. Exenta N° 14537 (V. y U.), de fecha 22.12.2017, **Código expediente N° 5683**, requiriendo un incremento de un **12%**, y certificando un porcentaje de avance de un **90% (Proyecto en Ejecución)**, de acuerdo a la fecha del Informe de Estado de Obras N° 114/2022;
2. Que, en este contexto, con fecha agosto de 2022, la EGR Inmobiliaria Felmer Ltda., presenta una carta, adjuntando antecedentes para efectos de otorgar *una asignación directa de recursos fundada en el mayor valor de materiales de construcción y conforme a la variación del IPC, reflejado en el itemizado de precios elaborado por DITEC año 2020 – 2021 y aprobado por SERVIU región de Los Lagos, y que vienen a incrementar los montos de subsidios entregados a través de las resoluciones de selección adjuntas en expedientes de solicitud de incrementos (D. S. 10)*;
3. Que, del dossier adjunto y tenido a la vista, se acompaña copia de: 1. Copia de Carta de fecha agosto 2022 de la Entidad; 2. Informe Estado de Obras N° 114 /2022 del supervisor de obras SERVIU región de Los Lagos, que certifica el estado de avance de 90%; 3. Certificado N° 05 de fecha 01.08.2022 con indicación de fecha de ingreso a SERVIU, estado y fecha de aprobación del proyecto; 4. Copia del Permiso de Edificación N° 26 de fecha 13.08.2021 de la DOM de Calbuco; 5. Copia de Certificado de



Ingreso Formulario Único de Estadísticas de Edificación – Web, del Instituto Nacional de Estadísticas Chile (INE); 6. Presupuesto habilitación de terreno; 7. Copia de Presupuesto Solución sanitaria y/o dotación de energía Subsidio habitabilidad rural y el respectivo presupuesto ajustado; 8. Copia de presupuesto Vivienda Base 53,50 M2 Subsidio Habitabilidad rural y el respectivo presupuesto ajustado incremento al 12%; 9. Presupuesto actualizado; 10. Copia de Declaración Jurada de inicio de obras, y; 11. Copia de Contrato de Construcción de fecha 13.02.2020;

**4.** Que, a través de **Memorándum N° 48**, de fecha diciembre 2022, la profesional analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, aprueba, sin observaciones, la aplicación del incremento en comento, acompañando al efecto un recuadro el que será contenido en el numeral 1 del resuelvo, de la presente Resolución Exenta;

**5.** Que, en consideración a los antecedentes tenidos a la vista, la profesional analista de la Sección Jurídica, solicita informar al tenor del correo electrónico de fecha 25.05.2023, siendo las observaciones subsanadas por la profesional analista del Departamento de Planes y Programas, mediante correo de fecha 05.06.2023;

**6.** Que, en este orden de ideas el preciso tener presente que la Resolución Exenta N° 1448 (V. y U.) de fecha 10.09.2021, y *su respectiva modificatoria*, Res. Exenta N° 555 (V. y U.) de fecha 29.04.2022, ambas señaladas en los vistos de la presente resolución, aprueban medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales, conforme al D.S. N° 10 (V. y U.) de 2005, delegando en los Secretarios Regionales Ministeriales, en su resuelvo 1: (...) la facultad del inciso segundo del artículo 8° del D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, que reglamenta el Programa de habitabilidad Rural, para el solo efecto de asignar subsidios adicionales a proyectos de la modalidad de Construcción de Viviendas Nuevas, en sus tipologías de Construcción en Sitio del Residente y Construcción de Conjunto Habitacional, y a Proyectos del Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes y Equipamientos Comunitarios, conforme a los parámetros y lineamientos que sobre la materia se entreguen en la circular a que se refiere el resuelvo 3 siguiente (...). Agrega en su resuelvo 2 que: (...) En ambas modalidades, indicadas en el resuelvo precedente, el beneficio se entregará a los proyectos que se encuentren en etapa de evaluación, que sean aprobados a partir de la presente resolución, o que hayan sido aprobados anteriormente, con o sin inicio de obras (...);

**7.** Que, por otra parte, el oficio Circular 0443 de fecha 20.09.2021, de los vistos que preceden, instruye sobre el procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la res. Ex. 1448 (V. y U.) de 2021, adjuntado los anexos 1 y 2, según se trate de incremento por alza de materiales de vivienda nueva o de proyectos de mejoramiento y ampliación de viviendas existentes y modalidad de proyectos de mejoramiento del entorno o equipamiento comunitario, respectivamente;

**8.** Que, conforme con lo anterior, el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, dispone en su inciso segundo del artículo 8°, lo siguiente (...) Por otra parte, y con cargo al porcentaje establecido en el inciso precedente, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá otorgar subsidios adicionales a aquellos proyectos de habitabilidad en que, por razones imposibles de prever a momento de su calificación, el subsidio otorgado sea insuficiente para su correcta ejecución, o bien, cuando se requiera de mayores recursos para la reconstrucción de obras luego de un término anticipado del contrato original. En este último caso los SERVIU deberán realizar las acciones necesarias que correspondan para recuperar los recursos que hayan sido mal empleados e iniciarán los procedimientos administrativos que eventualmente procedan (...), ergo, dicha facultad ha sido delegada a través de la referida Resolución Exenta N° 1448 (V. y U.) de fecha 10.09.2021;

**9.** Que, a mayor abundamiento, la Circular PHR N° 8, de fecha 03.05.2022 complementaria de la Circular N° 443 de fecha 20.09.2021, establece en su numeral 4 que SERVIU podrá evaluar casos de especial criticidad por sus condiciones de aislamiento geográfico o condiciones materiales debidamente fundadas, y autorizar porcentajes mayores en proyectos de la tipología Conjunto Habitacional y Sitio del Residente, no pudiendo superar un 12% de incremento, habiéndose acreditado debidamente el impacto





del alza de costo de materiales en el proyecto, pudiendo establecer montos de incrementos menores si a su juicio se advierten impactos menores en el presupuesto del proyecto específico menores;

**10.** Que, es necesario tener presente la Circular N° 23, de fecha 30.09.2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece en su numeral 1., lo siguiente: (...) Los proyectos que se podrán acoger a la solicitud de incremento, serán aquellos que no alcanzaron a presentar sus solicitudes dentro de los plazos establecidos; o que habiendo presentado fuera de plazo estas hubiesen sido rechazadas, o los proyectos de la Modalidad de Vivienda Nueva, que SERVIU acredite como casos de especial criticidad por sus condiciones de asilamientos geográfico o condiciones materiales debidamente fundadas, que habiendo sido incrementados previamente por lo dispuesto en la Resolución exenta N° 1448 (V. y U.) de 2021 y sus modificaciones, presenten un nuevo desfinanciamiento, podrán solicitar por única vez un nuevo incremento, en complemento al ya otorgado (...). No obstante agrega que (...) estos montos no podrán superar el máximo permitido por la Circular N° 443 de fecha 20.09.2021 y sus modificaciones (...). Sin perjuicio de lo anterior, es necesario tener presente que, las empresas constructoras o contratistas que no den cumplimiento a los plazos señalados en las letras a. y b. del numeral 2., de la referida Circular, SERVIU deberá dejar sin efecto la asignación de recursos adicionales, exigir el termino de contrato y proceder al cobro de garantías correspondientes, permitiéndole a las familias recontractar las obras cuya ejecución estuviese pendiente. Finalmente, se establece en la Circular N° 005, de fecha 26.01.2023, que el nuevo plazo para emitir las resoluciones de incremento de subsidio por aumento del precio de los materiales será hasta el día 31.03.2023, siendo complementado a través de la Circular N° 016, de fecha 30.03.2023 cuyo nuevo plazo para emisión corresponde al día 31.08.2023;

**11.** Que, de los antecedentes tenidos a la vista, se infiere que SERVIU región de Los Lagos, ha realizado un análisis de la solicitud de incremento e indicado en el Informe Estado de Obras del Supervisor SERVIU, antecedentes que han sido determinadas por el Servicio como suficientes para autorizar y respaldar la solicitud de la entidad requirente, por lo que corresponde otorgar el subsidio adicional descrito en la tabla que se indicará en el resuelvo de la presente resolución, motivada en el alza de los costos de construcción, de manera que con ello se garantizará la continuidad de las obras.

**12.** Que, conforme con lo anterior, es dable señalar que existen razones que fundamentan y justifican otorgar una atención especial al requirente, conforme lo dispuesto en la Res. Exenta N° 1448 (V. y U.) de 2021 y especialmente lo indicado en Res. Exenta N° 555, de fecha 29.04.2022, que la modifica, en virtud de la cual se delega, en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de todas las regiones, la facultad del inciso segundo del artículo 8° del D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, para el sólo efecto de asignar subsidios adicionales a proyectos de la modalidad Construcción de Viviendas Nuevas, en sus tipologías de Construcción en Sitio Residente y Construcción en Conjunto Habitacional, y a proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes y equipamientos Comunitarios, conforme a los parámetros y lineamientos que sobre la materia se entreguen en la Circular a que se refiere el resuelvo 3., de la presente resolución;

**13.** Que, conforme con lo anterior, se desprende que actualmente la ejecución de la obra correspondiente al Proyecto denominado "**MARCO ANTONIO RUIZ MOLINA**", en el marco del D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015, se ha visto afectada por el aumento en los costos de los materiales de construcción, razón por la cual, con la finalidad de hacer aplicable el beneficio de incremento de subsidio y considerando el ingreso que efectúa la empresa de este nuevo presupuesto, aplicando la Res. Ex. N° 1448 (V. y U.) de 2021, y su respectiva modificatoria Res. Exenta N° 555, de fecha 29.04.2022 y Circular N° 443 de fecha 23.07.2021 y sus complementarias Circulares PHR N° 8, de fecha 03.05.2022, Circular N° 005, de fecha 26.01.2023 y N° 016, de fecha 30.03.2023, todas de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre el procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la misma, se resolverá conforme a ello, lo que en definitiva corresponderá a subsidio adicional, que por razones





imposibles de prever al momento de su calificación, el subsidio otorgado es insuficiente para su correcta ejecución, debido al alza extraordinaria de precios en materiales de construcción; que este no supera el 12% de incremento en proyectos de la tipología Conjunto Habitacional y Sitio del Residente, de conformidad a lo indicado en la Circular PHR N° 8 de fecha 03.05.2022 y; que se emite dentro del plazo, según lo dispuesto en la Circular N° Circular N° 443 de fecha 20.09.2021, complementada por la Circular N° 016, de fecha 30.03.2023;

**14.** Que, a su vez, se acredita que le proyecto cuenta con disponibilidad presupuestaria para disponer el incremento requerido, de acuerdo a correo electrónico de fecha **17.05.2023**, del Jefe del Departamento Atención al Déficit Cualitativo (DPH) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**15.** Que, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

### RESUELVO

**1. OTORGA SUBSIDIOS ADICIONALES PARA EL SOLO EFECTO DE INCREMENTAR SUBSIDIOS HABITACIONALES REGULADOS POR EL D.S. N° 10 (V. Y U.) DE 2015, PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL PARA EL PROYECTO "MARCO ANTONIO RUIZ MOLINA", DE LA COMUNA DE CALBUCO, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS**, conforme a la Resolución Exenta N° 1448 (V. y U.) de 2021 y su respectiva modificatoria Res. Exenta N° 555, de fecha 29.04.2022, que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales, en concordancia con el inciso segundo del artículo 8° del D. S. N° 10 (V. y U.) de 2015, según el siguiente recuadro:

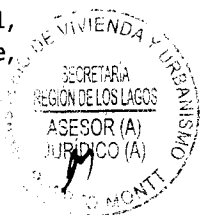
Decreto / Tipología	Comuna	Código expediente	% Avance obras (al 05.09. 2022)	Porcentaje (%) Incremento	Monto Presupuesto Contrato UF	Monto incremento subsidio adicional solicitado (UF)	Monto de Presupuesto con Incremento (UF)
D.S. N° 10/CSR	Calbuco	5683	90%	12%	920,77	110,49	1031,26

**2. DÉJESE CONSTANCIA** que, existe disponibilidad presupuestaria para disponer de la presente asignación especial de subsidio, según lo indicado en el numeral 13., del considerando precedente

**3.** El gasto que demande la presente resolución y que corresponde a **110,49 Unidades de Fomento**, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Habitabilidad Rural, de la región de Los Lagos, año 2023.

**4.** Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad a lo indicado en el numeral 3., sobre Anexo 1, Protocolo incrementos alza de materiales D.S. 10, Modalidad Vivienda Nueva, adjunto al Oficio Circular N° 0443 de fecha 20.09.2021, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, **corresponderá a SERVIU región de Los Lagos** velar por su cumplimiento, entendiéndose que los documentos presentados y tenidos a la vista han sido esenciales para la aprobación del incremento, y por tanto, de existir garantías, promesas de compraventa de terrenos, entre otros, deberán encontrarse vigentes.

**5. TENGASE PRESENTE** que, **SERVIU región de Los Lagos**, deberá gestionar las modificaciones contractuales que sean pertinentes, en los términos indicados en la Res. Ex. N° 1448 (V. y U.) de 2021, y sus modificaciones, a objeto de propender al inicio o reinicio de las obras en el menor tiempo posible.





debiendo tener especial consideración lo dispuesto en el numeral 9., del considerando precedente en el sentido que, si la empresa constructora o contratista a cargo del proyecto no diere cumplimiento a los plazos señalados en las letras a. y b. del numeral 2., de la Circular N° 23, de fecha 30.09.2022, deberá dejar sin efecto la asignación de recursos adicionales que por este acto se otorga, debiendo exigir el término de contrato y proceder al cobro de garantías correspondientes, sin perjuicio de permitir a las familias que puedan recontractar las obras cuya ejecución estuviese pendiente.

**6.** Asimismo, **TÉNGASE PRESENTE**, lo dispuesto en el resuelvo 1.3 de la Res. Exenta N° 555 (V. y U.) de fecha 29.04.2022, que agrega un inciso final al resuelvo 4 de la Res. Ex. N° 1448 (V. y U.) de 2021, estableciéndose que, para agilizar el procedimiento de subsidios adicionales que se asignen, SERVIU podrá establecer los mecanismos de incorporación de dichos recursos al contrato, a los presupuestos aprobados, y disponer de sus formas de pago, resguardando en todo caso que estos se utilicen efectivamente para el financiamiento de las obras correspondientes.

**7.** Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se regirá supletoriamente lo establecido en el DS. 10 (V. y U.) de 2015, en lo que procediere.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE**



**FABIAN NAIL ÁLVAREZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**MINVU REGION DE LOS LAGOS**

Lo que transcribo a Ud., por su conocimiento.

**MARCELO GONZÁLEZ GACZTA**  
**MINISTRO DE FERIA**



FNA/W/S/UT/JCS/iut  
DISTRIBUCIÓN:

- División de Política Habitacional MINVU
- Director SERVIU región de Los Lagos
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU región de Los Lagos
- Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU región de Los Lagos
- Archivo Sección Jurídica SEREMI MINVU región de Los Lagos
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU región de Los Lagos

