



REF.: DISPONE INCREMENTO DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011, CONFORME AL INCISO 2° DE SU ARTÍCULO 27, EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN LA RES. EX. N° 1179 (V. Y U.), DE 2021 Y SUS MODIFICACIONES, AL PROYECTO LOS AROMOS, CÓDIGO 150620, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

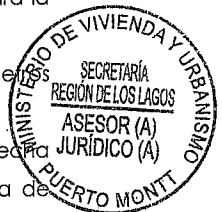
676

PUERTO MONTT,

04 NOV. 2021

**VISTOS**

1. La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El D.L. N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado;
4. El D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones;
5. La Resolución Exenta N° 68 (V. y U.) de 25.01.2021, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en Sistemas y Programas Habitacionales que indica;
6. La Circular N° 001, de fecha 25.01.2021 sobre Programa Habitacional 2021;
7. El Decreto N° 4, de 2020, del MINSAL, que decreta alerta sanitaria por el período que señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública, por brote de COVID-19;
8. Los dictámenes N° 94.386, de 2014 y N° 3.219, de 2020, ambos de la Contraloría General de la República;
9. La Resolución Exenta N° 590 (V. y U.) de fecha 15.02.2019, que llama a proceso de selección en las condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones en la alternativa postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica, modificada por Resolución Exenta N° 1943 (V. y U.) de fecha 27.08.2019, que aprueba proyectos seleccionados en el cierre del 27 de junio de 2019;
10. La Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.), de fecha 15.07.2021, que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de Subsidios Adicionales, conforme al D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, modificada a través de Resolución Exenta N° 1528 (V. y U.), de fecha 30.09.2021;
11. La Circular N° 14 (V. y U.), de fecha 23.07.2021, que informa procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la Res. Ex. N° 1179 (V. y U.), de 2021;
12. La Circular N° 21 (V. y U.), de fecha 30.09.2021, que actualiza y complementa procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la Res. Ex. N° 1179 (V. y U.), de 2021;
13. Lo solicitado por el Director Regional de SERVIU, región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 1911, de fecha 07.10.2021, a través del cual remite solicitud de incremento adicional y aprobación técnica - económica de proyectos D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, Proyecto "Los Aromos" de la comuna de Puerto Montt;
14. El Memorandum N° 98, sin fecha, del profesional analista del Dpto. de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial MINVU región de Los Lagos;
15. La Resolución N° 7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de ejecución del trámite de toma de razón;





16. La facultad que me confiere el Decreto Supremo N° 397 de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo N° 4 (V. y U.) de fecha 05.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

#### CONSIDERANDO

1. Que, mediante de Ord. N° 1911, de fecha 07.10.2021, el Director SERVIU de la región de Los Lagos remite antecedentes y solicita incremento adicional de un 2,5%, para el Proyecto denominado "Los Aromos", de la comuna de Puerto Montt. El llamado corresponde a la Resolución Exenta N° 590 (V. y U.) de fecha 15.02.2019, cuyo proyecto es seleccionado mediante Resolución Exenta N° 1943 (V. y U.) de fecha 27.08.2019, código N° 150620, en actual ejecución, correspondiente a 158 departamentos sociales de la comuna de Puerto Montt, en el marco del D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, certificando un porcentaje de avance de un 98.23%, según se desprende de antecedentes adjuntos;

2. Que, de los antecedentes tenidos a la vista, especialmente los acompañados por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora Insoc Ltda., expresa que el proyecto es ejecutado por la Constructora Naval Ltda., exponiendo la necesidad de obtener un subsidio adicional al proyecto que corresponde a 158 departamentos, indicando que desde el mes de noviembre de 2020 a la fecha se ha producido un alza extraordinaria de costo de materiales de construcción. Agrega que estas alzas se enmarcan en acontecimientos imprevisibles e imposibles de resistir, haciendo que el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato de construcción, se hayan vuelto excesivamente onerosas ajeno a toda proyección considerada al tiempo de la contratación lo cual deriva en una afectación en el equilibrio contractual. Por lo anterior solicita poder remediar la directa afectación económica y los impactos en el avance del proyecto solicitando la asignación de subsidios adicionales para el referido proyecto. Finalmente expresa que el proyecto cuenta con un avance de 99% según da cuenta el informe ITO el cual ha sido cargado en los sistemas de trazabilidad del MINVU adjuntando el presupuesto con el que se suscribió el contrato de construcción vigente, el presupuesto actualizado considerando la aplicación de la tabla contenida en la circular 14 (V. y U.) de 2021 y la comparación de presupuestos, solicitando aprobar la asignación de subsidio adicional por el monto de 4132,74 UF equivalente a un 2,5% del valor del contrato de construcción por el alza en los costos de los materiales de construcción;

3. Que, a mayor abundamiento, la entidad adjunta copia del certificado de proyecto Ingresado CPI de fecha 23.11.2018, Ingreso de proyecto con fecha 23.11.2018; Copia de Permiso de Edificación N° 00836 de fecha 13.12.2019 junto con el Formulario único de Estadísticas de Edificación de Instituto Nacional de Estadísticas de Chile (INE); presupuesto con el que suscribió el contrato de construcción vigente y contrato modificatorio; El presupuesto actualizado considerando la aplicación del incremento según tabla indicados en la circular 14 (V. y U.) de 2021 y su respectiva modificatoria Circular N° 2021 (V. y U.) de 2021.

4. Que, conforme con lo anterior, se desprende que actualmente la ejecución de la obra correspondiente al Proyecto Los Aromos, 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 los parámetros descritos en los resueltos 1) y 2) de la Res.





Ex. N° 1179 (V. y U.), de 2021, y sus respectivas modificatorias, como asimismo el numeral "II. Parámetros" de la Circular N° 14 de fecha 23.07.2021, y sus respectivas modificatorias, se resolverá conforme a ello, lo que en definitiva corresponderá a un incremento al presupuesto original;

5. Que, SERVIU región de Los Lagos ha realizado un análisis de la solicitud de incremento de subsidio, revisando el Permiso de Edificación N° 00836, de fecha 13.12.2019, y la trazabilidad del avance acumulado, de acuerdo a lo corroborado mediante el Sistema de Registro de Información de las Obras de este Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Programa Informático MUNIN, correspondiente a un 98,23% al 15.07.2021, fecha en que se dictó la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.) de 2021, antecedentes que han sido determinadas por el Servicio como suficientes para autorizar y respaldar la solicitud de la empresa requirente, por lo que corresponde otorgar el subsidio adicional descrito en la tabla que precede, motivada en el alza de los costos de construcción, de manera que, con ello, se garantizará la continuidad de las obras;

6. Que, a través de Memorándum N° 98, sin fecha, el profesional analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, aprueba la aplicación del incremento en comento, indicando que los antecedentes fueron revisados, acompañando al efecto un cuadro de resumen, que se indicará en el numeral 1 del resolvo, de la presente Resolución Exenta;

7. Que, por todo lo expuesto, existen razones sociales que fundamentan y justifican otorgar una atención especial a la referida, conforme lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1179, (V. y U.), del 15.07.2021, y su respectiva modificatoria, en virtud de la cual **se delega** la facultad en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para el sólo efecto de incrementar los subsidios asignados originalmente, a solicitud del SERVIU respectivo, hasta por un 7% del valor del contrato respectivo, tratándose de los proyectos de Construcción en Sitio Propio, y hasta por un 6% para los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, Pequeño Condominio y Densificación Predial;

8. Que, la mencionada delegación de facultades en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo autoriza a esta Secretaría Regional Ministerial para otorgar incrementos de subsidio en los términos y condiciones establecidas en el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, por aplicación de la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.), de fecha 15.07.2021, modificada a través de la Resolución Exenta N° 1528 (V. y U.) de fecha 30.09.2021, la Circular N° 14 (V. y U.), de fecha 13.07.2021, actualizada a través de Circular N° 21, de fecha 30.09.2021, en las resoluciones de llamados a concurso y asignación de beneficios de subsidios;

9. Que, se deja expresa constancia que los subsidios otorgados por medio de la Resolución Exenta N° 1943 (V. y U.) de fecha 27.08.2019 se encuentran vigentes a la fecha de la presente resolución, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28° que dispone una vigencia de 21 meses a los certificados de subsidio, en concordancia con el inciso segundo del artículo 64°, sobre autorización de prórrogas o nuevos plazos, ambos del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011;

10. Que, atendido a todo lo señalado precedentemente, y cotejada la información adjunta, dicto lo siguiente:

#### RESUELVO

1. **DISPONE INCREMENTO DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011, CONFORME AL INCISO 2° DE SU ARTÍCULO 27, EN CONCORDANCIA CON LO**





DISPUESTO EN LA RES. EX. N° 1179 (V. Y U.), DE 2021 Y SUS MODIFICACIONES, AL PROYECTO LOS AROMOS, CÓDIGO 150620, Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), compuesto por 158 Familias de la comuna de Puerto Montt, de la Entidad Inmobiliaria y Constructora INSOC LTDA., según se detalla en el siguiente recuadro:

| Tipología de vivienda (CSP, CNT, DP o Pequeños Condominios) | Código Proyecto | Porcentaje (%) Incremento | Porcentaje (%) de Avance de obras al 15.07.2021 | Monto Presupuesto Contrato vigente (A) | Monto solicitud Incremento | Monto de Presupuesto con Incremento (B) |
|---|-----------------|---------------------------|---|--|----------------------------|---|
| CNT   | 150620          | 2,50%                     | 98,23%  | 165.309,60                             | 4.132,74 UF                | 169.442,34 UF                           |

2. **TÉNGASE PRESENTE**, que lo resuelto precedentemente beneficia sólo a las 158 familias del Proyecto Los Aromos, individualizadas en Certificado de Proyecto Ingresado con fecha 23.11.2018.

3. Los incrementos otorgados mediante el presente acto se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa Habitacional para el año 2021.

4. **TÉNGASE PRESENTE** que SERVIU región de Los Lagos deberá gestionar, a la brevedad, las modificaciones contractuales que sean pertinentes, en los términos indicados en la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.) de 2021, y su modificación, a objeto de propender al inicio o reinicio de las obras, en el menor tiempo posible. Asimismo, deberá verificar que, previo a la suscripción de dichas modificaciones contractuales, la entidad no haya percibido mayores montos de subsidios producto de disposiciones establecidas en los llamados realizados durante el año 2021.

5. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se regirá supletoriamente lo establecido en el D.S. 49 (V. y U.) de 2011, en lo que procediere.



Lo que transcribo a U.d., para su conocimiento



JGS/MYS/MGG/UT/iut

DISTRIBUCIÓN:

- División de Política Habitacional MINVU (DPH)
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC)
- Jefe de Dpto. de atención del déficit Cualitativo MINVU.
- Director Regional 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.