



REF.: DISPONE SUBSIDIO ADICIONAL PARA EL SOLO EFECTO DE INCREMENTAR SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S. N° 27 (V. Y U.) DE 2016, CAPÍTULO III, PARA EL PROYECTO "CONDominio SOCIAL LOS ABEDULES BLOCKS 9 Y 10", DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS, CONFORME A LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 727 (V. Y U.) DE 2021, QUE APRUEBA MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS ADICIONALES, Y SU MODIFICATORIA, RESOLUCIÓN EXENTA N° 1543 (V. Y U.) DE FECHA 30.09.2021, CONFORME AL D.S. N° 27 (V. Y U.), DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES EN CONCORDANCIA CON LA RESOLUCION EXENTA N° 6042 (V. Y U.), DE 2017 Y SUS MODIFICACIONES.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

686

PUERTO MONTT,

109 NOV. 2021

**VISTOS**

1. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado;
2. El D.S N° 27 (V. y U.) de 2016, y su modificación, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
3. La Res. Ex. N° 6042, (V. y U.), del 11.05.2017, que delega facultad en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, sobre asignaciones directas por situaciones especiales de urgente necesidad habitacional y deroga Decreto Exento N° 673 (V y U) de 2010 y Res. Ex. N° 593, (V. y U.), de 2016, y sus modificatorias, Resolución Exenta N° 011523 de fecha 23.09.2017, N° 1283 de fecha 05.06.2019, N° 429 de fecha 05.07.2019, N° 1226 de fecha 13.08.2020, N° 01923 de fecha 29.12.2020, N° 583 de fecha 06.05.2021 y 1487 de fecha 21.09.2021, en especial lo dispuesto en su resuelvo 7 literal b);
4. La Facultad contenida en el inciso segundo del artículo 15° de la Ley N° 20.898, para otorgar subsidios a comunidades de copropietarios de acuerdo con la Ley N°19.537, sobre copropiedad inmobiliaria;
5. La Circular N° 1 de fecha 25.01.2021 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2021;





6. La Circular N° 125 de fecha 27.02.2018, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se refiere al artículo 2° de la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, específicamente sobre los bienes comunes edificados;
7. La Resolución Exenta N° 720 (V. y U.) de fecha 14.03.2019 que aprueba itemizados técnicos para proyectos de energías renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y urbanismo;
8. La Resolución Exenta N° 6.309 (V. y U.) de fecha 17.05.2017. que aprueba Estándares Técnicos para obras de iluminación Fotovoltaica en Condominios de Viviendas Sociales;
9. El Ord. N° 250 de fecha 10.04.2017 del Subsecretario de Vivienda y urbanismo, sobre implementación de Llamados Extraordinarios;
10. La Resolución Exenta N° 739 (V. y U.) de fecha 27.04.2020 que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a realizar llamados especiales para el año 2020, correspondiente al capítulo III, proyectos para condominios de viviendas, del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016;
11. La Resolución Exenta N° 494 de fecha 02.07.2020 de la SEREMI MINVU región de Los Lagos que efectúa Llamado Regional a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y barrios, capítulo III, Proyecto para Condominios de Viviendas de la región de Los Lagos;
12. La Resolución Exenta N° 819 de fecha 11.12.2020 de la SEREMI MINVU región de Los Lagos que selecciona comunidades que indica en Llamado Regional a Postulación para el desarrollo de proyectos de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, capítulo tercero, proyectos para Condominios de viviendas de la región de Los Lagos, dispuesto mediante Resolución Exenta N° 494 de fecha 02.07.2020 y Dispone Asignación de Recursos para la región de Los Lagos, que se destinarán al financiamiento d los proyectos seleccionados;
13. La Resolución Exenta N° 727 (V. y U.) de fecha 02.06.2021 que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales conforme al D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, y sus modificaciones Programa de Protección del Patrimonio familiar, y al D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, y su modificatoria Resolución Exenta N° 1543 (V. y U.) de fecha 30.09.2021;
14. El Ord. N° 884 – Oficio Electrónico de fecha 18.06.2021, que aclara aspectos de la Resolución Exenta N° 727 (V. y U.) de 2021; El Ord. N° 949 – Oficio Electrónico de fecha 08.07.2021 que informa lineamientos generales para la aplicación práctica de la Resolución Exenta N° 727 (V. y U.) de 2021; El Ord. N° 1113 – Oficio Electrónico de fecha 28.07.2021, todos del Jefe de Dpto. de Condominios Sociales y de Atención de Déficit Cualitativo, y el Ord. N° 1741 – Oficio Electrónico de fecha 29.10.2021, del Jefe (S) de Dpto. de Condominios Sociales y de Atención de Déficit Cualitativo;
15. Lo solicitado por el Director del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 1983 de fecha 18.10.2021, a través del cual remite al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos, solicitud de incremento adicional y aprobación técnica – económica proyectos DS N° 255 (V. y U.) de 2006 y D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016;





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 el Decreto N° 4, de fecha 18.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de la SEREMI MINVU, Región de Los Lagos;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 739 (V. y U.) de fecha 27.04.2020 se autorizó a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a realizar llamados especiales para el año 2020, correspondiente al capítulo III, proyectos para condominios de viviendas, en el marco del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, y, en este contexto, a través de la Resolución Exenta N° 494 de fecha 02.07.2020 de esta Secretaría Regional Ministerial de la región de Los Lagos se efectúa un Llamado Regional a postulación, cuya selección y disposición de asignación de recursos de la región, destinados al financiamiento de los proyectos seleccionados, fue dispuesta a través de la Resolución Exenta N° 819 de fecha 11.12.2020 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos;

2. Que, mediante Oficio Ordinario N° 1983, de fecha 18.10.2021, señalado en los vistos de la presente resolución, y en razón de las Resoluciones Exentas N° 727 (V. y U.) de fecha 02.06.2021 y N° 1543 (V. y U.) de fecha 30.09.2021, en concordancia con los Oficios Ord. N° 884 de fecha 18.06.2021, N° 949 – Oficio Electrónico de fecha 08.07.2021 y N° 1113 de fecha 28.07.2021, en virtud de los cuales se aprueban medidas excepcionales y se fijan procedimientos y parámetros a utilizar para el otorgamiento de subsidios adicionales, el Director del SERVIU región de Los Lagos remite a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, una solicitud de incremento adicional y aprobación técnica – económica de proyecto del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, correspondiente a 6 proyectos de la región de Los Lagos, fundado en el *"aumento de precios de materiales conforme a la variación del IPC, reflejada en la diferencia de itemizado de precios elaboradora por la DITEC en los años 2020 y 2021 y aprobado por el SERVIU"*;

3. Que, conforme con el Oficio señalado precedentemente y de los antecedentes adjuntos, indica que remite una solicitud de incremento respecto del proyecto **CONDOMINIO SOCIAL LOS ABEDULES BLOCKS 9 Y 10**, de la comuna y provincia de Osorno. En su misiva, indica que dicho proyecto, código (RUT) 63.194.547 – K, cuya asistencia técnica corresponde al EP/PSAT Sociedad de Gestión Inmobiliaria Elisabeth Saldivia Limitada requiere un monto de **824,76** Unidades de Fomento, que corresponde a un **18,86 %** del monto original del contrato, cual es, de acuerdo con la copia del Contrato de Construcción que acompaña, de **4272,8** Unidades de Fomento;

4. Que, lo anterior surge del requerimiento formulado por la entidad Sociedad de Gestión Inmobiliaria Elisabeth Saldivia Limitada, a través de carta N° 343 de fecha 24.08.2021, complementado por correo electrónico de fecha 04.11.2021, en la que expone el impacto que el alza de materiales de construcción implicado en el normal desarrollo del proyecto;





5. Que, por su parte, a través del "Informe Técnico de Aprobación de Incremento de Subsidio", la Analista de la Unidad Técnica del SERVIU región de Los Lagos, de la Unidad Técnica SERVIU Osorno, **aprueba la solicitud de incremento** formulada por la entidad y autorizada por el Director del SERVIU Los Lagos, en cuanto a la procedencia de los montos de subsidio adicionales solicitados y las factibilidades técnicas de los proyectos asociados, certificando que éstos efectivamente "fueron afectados por el alza de materiales de construcción"; y, asimismo, que dicho incremento no supera el 20% del monto original del presupuesto de obra, según lo indica la Resolución Exenta N° 727 (V. y U.) de 02.06.2021, en sus literales k), n), o), p), q), r), y s), haciendo expresa referencia a la normativa aplicable citada en el considerando 2. anterior. A mayor abundamiento, en su Informe, da cuenta que el inicio de obras se verificó con fecha 22.02.2021, que el avance físico de la obra asciende a un 90%, y que actualmente se encuentra en ejecución;
6. Que, fluye de la documentación presentada por la entidad, que el Contrato de Construcción celebrado entre el **CONDOMINIO SOCIAL LOS ABEDULES BLOCKS 9 Y 10**, de la comuna y provincia de Osorno y Claudia Hidalgo Standen, en su calidad de contratista con fecha 09.11.2020, publicado en el Diario Oficial el día 24.12.2020, no ha sido revocado por ninguna de las partes, encontrándose a la fecha con plazo de ejecución vigente entendiendo como fecha de celebración del mismo, la fecha de publicación en el Diario Oficial en los términos establecidos en el Ord. N° 884 oficio electrónico de fecha 18.06.2021 del Jefe de Departamento de Atención del Déficit Cualitativo del MINVU;
7. Que, seguidamente, a través de los Memorándum N° 103 sin fecha y su complementario, Memorándum N° 113 de fecha 28.10.2021, y teniendo a la vista, entre otros, la carta de la Entidad Sociedad de Gestión Inmobiliaria Elisabeth Saldívar Limitada, que solicita incremento de subsidio; la Ficha de solicitud del incremento; el presupuesto global actualizado; el presupuesto global original; el análisis de precios unitarios; la declaración jurada de solicitud de incrementos que incorpora el compromiso de la Entidad de iniciar las obras en un plazo no mayor de 30 días corridos contados desde la fecha de la resolución que la otorga; y copia del contrato original y su anexo de contrato, el Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial propone la procedencia de lo solicitado, indicando que "no existen a la fecha observaciones que mencionar", acompañando para tal efecto un cuadro de resumen, que se indicará en el numeral 1 del resuelvo, de la presente Resolución Exenta;
8. Que, por medio de correo electrónico de fecha 19.10.2021, la Analista de Planificación y Control de Gestión del Departamento de Condominios y Atención del Déficit Cualitativo de la División de Política Habitacional de este ministerio autoriza la disponibilidad presupuestaria para otorgar un subsidio adicional por el monto solicitado de 824,76 Unidades de Fomento de acuerdo a lo informado por el Coordinador del programa Condominios Sociales de la SEREMI MINVU región de Los Lagos, para el proyecto "**CONDOMINIO SOCIAL LOS ABEDULES BLOCKS 9 Y 10**", de la comuna y Provincia de Osorno;





9. Que, esta Secretaría Regional Ministerial goza de la facultad delegada de otorgar subsidios adicionales, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 727, (V. y U.), del 02.06.2021, y su respectiva modificatoria Resolución Exenta N° 1543 (V. y U.) de fecha 30.09.2021, que establece medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales conforme al D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en virtud de la cual **se delega** la facultad en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo contenida en el inciso final del artículo 26° del referido decreto, que establece: "(...) 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 habitacionales en que por razones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la selección del proyecto, y que estén claramente fundamentadas, el subsidio otorgado resulte 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 caso de corresponder, los SERVIU deberán realizar las acciones necesarias con el objeto de recuperar los recursos que hayan sido aplicados y de iniciar los procedimientos administrativos que eventualmente procedan (...)";

10. Que, a mayor abundamiento y en concordancia con la facultad delegada mencionada precedentemente, la Resolución Exenta N° 727, (V. y U.), del 02.06.2021, y su respectiva modificatoria Resolución Exenta N° 1543 (V. y U.) de fecha 30.09.2021, establece que esta facultad se otorga **"para el sólo efecto de incrementar los subsidios ya asignados, respecto de aquellos contratos de construcción celebrados a contar del mes de septiembre del año 2020 y hasta el 30 de septiembre del 2021, y que se encuentren vigentes (...)"**; agregando que: "(...) esta asignación directa procederá previa solicitud del SERVIU respectivo, fundada en el mayor valor de los materiales de construcción, y conforme a la variación de precios producida en dicho mercado, reflejada en las diferencias entre los itemizados de precios elaborado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, correspondientes a los años 2020 y 2021, y aprobado por cada SERVIU en su respectiva región (...)"

11. Que, en este orden de ideas, se desprende que el proyecto en cuestión se ha visto afectado por el alza de materiales de construcción y correspondería otorgar un incremento respecto del monto original del presupuesto de la obra, conforme con lo expuesto en los considerandos precedentes, y en concordancia con la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017 y sus modificaciones, indicadas en los vistos que preceden, que establece en su numeral 7., letra b) que establece: (...) **Deléganse en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, las facultades del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, que se indican: letra b) Para otorgar subsidios adicionales, conforme al inciso segundo del artículo 26 del DS N° 27, hasta en un 20% del monto del proyecto, incluyendo subsidio y ahorro, en situaciones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la calificación del proyecto y que estén claramente fundamentadas y el subsidio otorgado resulte insuficiente para su correcta ejecución (...)**;





12. Que, considerando todo lo señalado precedentemente y revisados los antecedentes tenidos a la vista, esta Secretaría Regional Ministerial concluye que, existiendo la facultad delegada que permite solucionar precisamente situaciones como la referida, en el marco del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, disponiendo de un subsidio adicional para el solo efecto de otorgar un incremento a aquellos proyectos habitacionales en que, por razones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la selección del proyecto, claramente fundamentadas, el subsidio otorgado resulte insuficiente para su correcta ejecución, lo cual ha sido verificado cabalmente por parte del SERVIU región de Los Lagos, encontrándose, por otro lado, el Contrato de Construcción vigente a la fecha y, asimismo, existiendo disponibilidad presupuestaria de los montos autorizados por el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional; todo lo cual, en definitiva, implica que se tienen fundamentos tales que permiten justificar la solicitud del Servicio, pues se trata de una solución real de concretar este proyecto, y de lo contrario sería lesivo tanto para el Ministerio como para los particulares involucrados, dicto lo siguiente:

#### RESUELVO

1. **DISPONE SUBSIDIO ADICIONAL PARA EL SOLO EFECTO DE INCREMENTAR SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S. N° 27 (V. Y U.) DE 2016, CAPÍTULO III, PARA EL PROYECTO “CONDominio SOCIAL LOS ABEDULES BLOCKS 9 Y 10”, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS**, conforme a la Resolución Exenta N° 727 (V. y U.) de 2021, que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales, y su modificación introducida por la Resolución Exenta N° 1543 (V. y U.) de fecha 30.09.2021, conformado al D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones, según el siguiente recuadro:

Tipología de vivienda (CSP, CNT, DP o Pequeños Condominios)	Ruf Copropiedad	Porcentaje (%) Incremento	Monto Presupuesto Contrato UF	Monto solicitud incremento subsidio UF	Monto de Presupuesto con Incremento UF
CAP. 3° DS N°27/2016	65.194.547 - K	18,86 %	4372,80	<b>824,76</b>	<b>5.197,56</b>

2. **TENGASE PRESENTE** que el monto de **824,76 Unidades de Fomento**, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios del año 2021, de la región de Los Lagos.

3. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá a SERVIU la verificación del cumplimiento de los requisitos para aprobar la asignación de los recursos señalados en el resuelto que preceden, y que por este acto se otorga, como también velar para que se dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 26° del referido decreto, en caso de corresponder.





4. Asimismo, **TENGASE PRESENTE** que según lo dispone el numeral 2., de la Resolución Exenta N° 727, (V. y U.) del 02.06.2021, y su respectiva modificatoria, SERVIU región de Los Lagos deberá efectuar las modificaciones contractuales en virtud de las cuales se ajuste el precio en los respectivos contratos de construcción y sus respectivos anexos.

5. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se regirá supletoriamente lo establecido en el D.S. 27 (V. y U.) de 2016, en lo que procediere.

6. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de fecha 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un plazo que no podrá exceder de 10 días, corridos desde su dictación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento

MARCELO GONZALEZ GACITÚA  
MINISTRO DE FE

JGS/MCG/MVS/LPR/UT/iut

DISTRIBUCIÓN:

- División de Política Habitacional MINVU
- Departamento de Condominios y Atención de Déficit cualitativo 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.

