

REF.: AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO ADICIONAL 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, PARA INCREMENTAR LOS SUBSIDIOS ASIGNADOS AL PROYECTO ZANJONES DE OSORNO, CÓDIGO 153185, COMPUESTO POR 320 FAMILIAS DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, DE LA ENTIDAD PATROCINANTE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC LIMITADA, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 1179 (V. Y U.), DE 2021 Y SUS MODIFICACIONES.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

735

PUERTO MONTT, 124 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, 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 periodo 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.) del 15.02.2019, que llama a proceso de selección en 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.) del 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las regiones que indica;
10. La Resolución Exenta N° 1943 (V. y U.) del 27.08.2019, que modifica Resolución Exenta N° 590 (V. y U.) del 15.02.2019, que llama a proceso de selección en 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.) del 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y aprueba proyectos seleccionados en el cierre del 27 de junio del 2019;
11. El Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional celebrado con fecha 06.06.2019, entre el Comité de Vivienda Zanjones I, II y III, la Inmobiliaria y Constructora INSOC Limitada y la Constructora SALFA S.A. y su modificación de fecha 05.08.2020;
12. 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;

13. La Circular N° 14 (V. y U.), de fecha 23.07.2021, que Informa procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.), de 2021;
14. 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 Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.), de 2021;
15. La Circular N° 19 (V. y U.) de 20.09.2021, que modifica el Programa Habitacional 2021
16. El Memorándum N 149, sin fecha, del Analista de Depto. de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial;
17. El Memorándum N° 245/2021 de fecha 27.10.2021, de la arquitecto Jefa (s) del Departamento de Operaciones Habitacionales, mediante el cual envía expediente técnico y económico aprobado;
18. El correo electrónico del Jefe del Departamento de Atención a Grupos Vulnerables de la División de Política Habitacional de este Ministerio, de fecha 06.10.2021, que autoriza la asignación de incrementos para la región, de acuerdo con el marco disponible informado para cada región por el Jefe de la División de Política Habitacional de este Ministerio en su correo de fecha 01.06.2021, en cumplimiento con la Circular N° 19 (V. y U.) de 20.09.2021, que modifica el Programa Habitacional 2021;
19. Lo solicitado por el Director Regional de SERVIU, región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 2088 de fecha 27.10.2021, a través del cual remite solicitud de incremento adicional y aprobación técnica – económica de proyectos D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011;
20. La Resolución N° 7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
21. 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, por medio de Ord. N° 2088 de fecha 27.10.2021 el Director SERVIU Los Lagos remite antecedentes y solicita incremento adicional de un 5% para el proyecto del Comité Lote 2 Zanjones, tipología Construcción en Nuevos Terrenos, de acuerdo al Formulario Único de Estadísticas de Edificación que acompaña al expediente, de la comuna de Osorno, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 1943 (V. y U.) del 27.08.2019, código N° 153185, en actual ejecución, con un porcentaje de avance de un 0%;
2. Que, el Encargado del Área de Supervisión Técnica del mencionado servicio complementa, a través de correo electrónico, que el proyecto en cuestión no ha percibido mayores montos de subsidio producto de disposiciones establecidas en los llamados realizados en el año 2021, dando cumplimiento, con ello, a lo prescrito en la Resolución Exenta N° 1528 (V. y U.) del 2021, y sus modificaciones;
3. Que, el presente incremento fue solicitado por la Entidad INSOC Ltda. y Constructora SALFA S.A. al SERVIU Los Lagos, a la cual acompaña los antecedentes que respaldan su requerimiento, ingresados al SERVIU Los Lagos con fecha 28.09.2021, según consta de Ord. N° 1001 de fecha 30.09.2021 de la Jefa (S) del Departamento Provincial de Osorno SERVIU Los Lagos, mediante documento denominado "Check List Incrementos DS N° 49" revisado y suscrito por la Unidad Técnica del SERVIU Osorno. Funda su presentación en el "alza extraordinaria de los costos de los materiales de construcción, enmarcadas 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" y, en definitiva, con la finalidad de hacer aplicable el beneficio de incremento de subsidio, ingresa un nuevo presupuesto, en aplicación de los parámetros descritos en los resueltos 1) y 2) de la Resolución Exenta 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, requiriendo, en definitiva, un incremento de 5% al presupuesto original de 504.995 UF;

4. Que, por otro lado, en relación al porcentaje de avance de la obra, la Constructora SALFA S.A. acompaña Certificado N° 5 de fecha 31.07.2021, del constructor civil FTO, profesional competente que suscribe, a través del cual declara que el estado de avance parcial y real acumulado de la obra asciende a un 0%. Al respecto, la sociedad requirente profundiza sobre el fundamento del retraso en el inicio de obras, haciendo presente que se debe en gran medida a los trabajos arqueológicos imprevisibles que debieron ser efectuados por el Consejo de Monumentos Nacionales, y que fueron iniciados con fecha 12.07.2021, generándose un desfase considerable en relación a los plazos proyectado en un inicio, lo cual se tradujo, a su vez, en el aumento de los costos de gastos de administración que conlleva el permanecer más tiempo ejecutando la obra. Al efecto, acompaña copia de la "Modificación al Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional" de fecha 05.08.2020, autorizado ante el Notario Público de Osorno don José Dolmestch Urra y el Notario Suplente de la Primera Notaría de Santiago, don Juan Carlos Álvarez Domínguez, a través de cual el Comité de Vivienda Zanjones I, II y III, la Constructora INSOC Limitada, como entidad patrocinante, y la Constructora SALFA S.A. en su calidad de contratista, acuerdan un nuevo plazo para la ejecución de las obras, las cuales no se podrán extender mas allá del 07.04.2022. Finalmente, solicita se apruebe la asignación del **subsidio adicional por un monto de 25.248,00 UF, equivalente al 5%** del valor del contrato de construcción original, debido al alza en los costos de los materiales de construcción;

5. Que, en primer lugar, revisada la documentación acompañada al expediente, se puede colegir que el Comité Zanjones I, II y III, la Constructora INSOC Limitada y la Constructora SALFA S.A. suscribieron, en efecto, con fecha 06.06.2019, un "Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional" y, asimismo, que el proyecto fue ingresado al SERVIU Los Lagos con fecha 10.06.2019, según consta del "Certificado de Proyecto Ingresado" emitido por este Ministerio, Folio N° 24302175, dando pleno cumplimiento, de esta manera, a los plazos establecidos en la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.), de fecha 15.07.2021, Resolución Exenta N° 1528 (V. y U.), de fecha 30.09.2021, y circulares N° 14 y N° 21 de fechas 23.07.2021 y 30.09.2021 respectivamente;

6. Que, seguidamente, el SERVIU Los Lagos ha realizado un análisis de la solicitud de incremento de subsidio, revisando el Permiso de Edificación N° 129/2019, de fecha 26.06.2019, y la trazabilidad del avance acumulado, de acuerdo a lo acreditado mediante el Sistema de Registro de Información de las Obras de este Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Programa Informático MUNIN, corroborado por el Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial con fecha 10.11.2021, y que asciende a un **0% al 15.07. 2021**, fecha en que se dictó la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.) de 2021. En definitiva, los antecedentes presentados por la Constructora SALFA S.A. han sido determinados por el servicio como suficientes para autorizar y respaldar su solicitud, por lo que corresponde otorgar el subsidio adicional motivado en el alza de los costos de construcción, de manera que, con ello, se garantizará la continuidad de las obras;

7. Que, en concordancia con lo precedentemente expuesto, la Jefa (S) del Departamento de Operaciones Habitacionales, a través del Memorándum N° 245/2021 de fecha 27.10.2021, informa la aprobación técnica y económica del incremento para el proyecto en cuestión, detallando a través de un recuadro los montos de incrementos solicitados aprobados en UF; el porcentaje de acuerdo a la zona y la materialidad incidente en la obra, en relación con la tipología de edificación, en cumplimiento de los parámetros prescritos en la Circular N° 14 de fecha 23.07.2021 del Subsecretario (S) de Vivienda y Urbanismo; y, por último, el porcentaje de avance informado por el Departamento Técnico de dicho servicio;

8. Que, es menester hacer presente que a través de Resolución Exenta N° 1612 (V. y U.) de 14.10.2021, se otorgó un subsidio adicional a integrantes del megaproyecto "Zanjones de Osorno", producto del hallazgo de carácter arqueológico que obligó a adoptar y desarrollar una serie de medidas técnico administrativas exigidas por la autoridad competente, el Consejo de Monumentos Nacionales. Sin embargo, se deja expresamente establecido que dicha asignación directa no se enmarca dentro de la prohibición contemplada en el resuelvo 1. parte final de la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.) de 2021, y su modificatoria, que prescribe lo siguiente: "*esta facultad no podrá ser aplicada a proyectos que hayan percibido mayores montos de subsidios producto de disposiciones establecidas en los llamados realizados durante el año 2021*". Lo anterior, en razón de que los mayores montos percibidos por el proyecto, si bien se otorgaron durante el año en curso, no

obedecen a recursos destinados por medio de la Resolución Exenta N° 224 (V. y U.) de fecha 24.02.2021, a través del cual se efectúa el llamado a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios en el marco del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, para el año 2021, en la alternativa postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, y sus modificaciones; sino, muy por el contrario, el otorgamiento del subsidio adicional se fundamenta en la facultad conferida al Ministro de Vivienda y Urbanismo en el artículo N° 27 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, que lo habilita para **asignar directamente** por resoluciones fundadas hasta un 30% de la cantidad de recursos dispuestos a aquellos proyectos habitacionales en que, por razones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la calificación del proyecto, el subsidio otorgado sea insuficiente para su correcta ejecución, entre otros;

9. Que, en cumplimiento a lo dispuesto en la Circular 14 de este Ministerio, citada en los vistos de la presente resolución exenta, específicamente su acápite IV N° 4, se tuvo a la vista la autorización previa de la disponibilidad presupuestaria por parte de la División de Política Habitacional, extendida a través del correo electrónico de fecha 01.06.2021 del Jefe de la DPH, en atención a la nueva distribución de recursos definidos en la Circular N° 19 (V. y U.) de 20.09.2021, que modifica el Programa Habitacional 2021, correo a través del cual informa el marco disponible para el otorgamiento de los incrementos contemplados para cada región, monto que, luego, es confirmado por el Jefe del Departamento de Atención a Grupos Vulnerables de la División de Política Habitacional de este Ministerio, en su correo de fecha 06.10.2021;

10. Que, luego, a través de Memorándum N° 149, sin fecha, el Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial aprueba la aplicación del incremento en comento, acompañando al efecto el recuadro contenido en el resuelve 1. de la presente Resolución Exenta, contando con la previa confirmación de disponibilidad presupuestaria extendida por la Fiscalizador de Proveedores del Departamento Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, sin perjuicio de lo mencionado en el numeral precedente. Se deja expresa constancia que, según expone, existe una diferencia en el cálculo del 5% solicitado por medio de Ord. N° 2088 del 27.10.2021 del Director del SERVIU Los Lagos, respecto del monto en UF indicado en la solicitud, ante lo cual esta Secretaría Regional Ministerial ha definido que debe prevalecer el monto calculado por parte de su Departamento de Planes y Programas;

11. Que, 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 modificación, 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;

12. 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;

13. Que, el SERVIU de la Región de Los Lagos, deberá verificar, previo a la aplicación del presente incremento, que los subsidios de que trata la presente resolución, se encuentran vigentes a la fecha de la presente resolución, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 28 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, que dispone una vigencia de 21 meses a los certificados de subsidio contados desde la fecha de su emisión, consignada en el respectivo Certificado;

14. Que, atendido a todo lo señalado precedentemente, y cotejada la información adjunta al expediente con el Memorándum N° 149 de analista de Planes y Programas, dicto lo siguiente:

RESUELVO

1. AUTORIZA LA APLICACIÓN DE SUBSIDIO ADICIONAL 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, PARA INCREMENTAR LOS SUBSIDIOS ASIGNADOS AL PROYECTO ZANJONES DE OSORNO, CÓDIGO 153185, COMPUESTO POR 320 FAMILIAS DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, DE LA ENTIDAD PATROCINANTE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC LIMITADA, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 1179 (V. Y U.), DE 2021 Y SUS MODIFICACIONES, de acuerdo al siguiente recuadro:

TIPOLOGÍA	CÓDIGO DEL PROYECTO	PORCENTAJE DE INCREMENTO	PORCENTAJE DE AVANCE MUNICIPAL	MONTO UF PRESUPUESTO O CONTRATO VIGENTE (A)	MONTO UF SOLICITUD SUBSIDIO ADICIONAL (B)	MONTO UF PRESUPUESTO CON INCREMENTO (A+B)
Construcción en nuevos terrenos	153185	5 %	0 %	504.995,00	25.249,75	530.244,75

2. TÉNGASE PRESENTE, que lo resuelto precedentemente beneficia sólo a las 320 familias pertenecientes al Comité Zanjonés I, II y III, individualizadas en Certificado de Proyecto Ingresado, Folio 24302175, emitido con fecha 10.06.2019.

3. El subsidio adicional asignado mediante el presente acto se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa Habitacional para el año 2021 y corresponden a **25.249,75 Unidades de Fomento.**

4. Téngase presente que SERVIU 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, y, asimismo, deberá velar para 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, en el tenor de lo exigido por la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.) de 2021.

5. Téngase presente que el SERVIU deberá velar para que se dé cumplimiento a lo prescrito en el inciso segundo del artículo N° 27 del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, en el sentido de que, 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.

6. Téngase presente que el SERVIU deberá velar para que se dé inicio de obras durante el año en curso, de acuerdo a lo exigido en la Circular N° 21 de fecha 30.09.2021, que actualiza y complementa el procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.) de 2021, y su modificación, indicada en la Circular N° 14 del mismo año, específicamente al punto a., en que establece que esta facultad se aplicará a proyectos que, entre otros, tengan inicio de obras en los años 2019, 2020 o 2021, considerando, por otro lado, lo pactado entre el Comité Zanjonés I, II y III, con la Inmobiliaria y Constructora INSOC Limitada y la Constructora SALFA S.A., mediante Modificación de Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional, celebrado con fecha 05.08.2020, el que, en su cláusula décimo cuarta, establece un nuevo plazo para la ejecución de las obras, que no deberá superar el día 07.04.2022, según lo expuesto en el considerando 4. de la presente resolución exenta.

5 M

7. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se registrá supletoriamente lo establecido en el DS. 49 (V. y U.) de 2011, en lo que procediere.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



JORGE GUEVARA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento


MARCELO GONZÁLEZ GACITÚA
MINISTRO DE FE


JGS/MVS/mgg/mgg

DISTRIBUCIÓN:

- División de Política Habitacional MINVU.
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional MINVU
- Jefe de Depto. de atención del déficit Cualitativo MINVU.
- Coordinadora de Control de Gestión 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.

