



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

OTORGA NUEVO PLAZO DE SEIS MESES A CERTIFICADOS DE SUBSIDIOS, DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S. N° 27 (V. Y U.) DE 2016, CAPÍTULO II, PROYECTOS PARA LA VIVIENDA, DEL ARTÍCULO N° 73, SOBRE PROYECTOS DE AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA, CORRESPONDIENTE A BENEFICIARIOS (AS) DEL COMITÉ JUNTA DE VECINOS VILLA SUYAI, DE LA COMUNA DE DALCAHUE, PROVINCIA DE CHILOÉ, REGIÓN DE LOS LAGOS, CONFORME A LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 6042 (V. Y U.) DE 2017 Y SUS MODIFICACIONES, CODIGO 160808.

PUERTO MONTT, 10 ENE. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 28

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 27 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones posteriores, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, en especial lo dispuesto en los artículos N° 58 y N° 75;
2. La Ley 19.880 que establece Base de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado;
3. La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), de fecha 11.05.2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y Deroga Decreto Exento N°673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta N°593 (V. y U.) de 2011, y sus respectivas modificaciones;
4. La Resolución Exenta N° 302 (V. y U.) de 17.02.2020, que llama a postulación individual o grupal para el desarrollo de proyectos de Mejoramiento de Vivienda y de Ampliación de la Vivienda del Capítulo Segundo del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, en las regiones que indica y fija la distribución de recursos;
5. La Resolución Exenta N° 135 (V. y U.) de fecha 08.02.2021, que modifica Resolución Exenta N° 1793 (V. y U.) de 2020, que modifica la Resolución Exenta N° 302 (V. y U.) de 2020 y aprueba nómina complementaria de postulantes beneficiados en el primer proceso de selección del llamado a postulación individual o grupal para el desarrollo de proyectos de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda del Capítulo Segundo del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016; fija el saldo de recursos para el segundo proceso de selección de dicho llamado y aprueba nómina de postulantes seleccionados del segundo proceso de postulación del Llamado de Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda del Capítulo Segundo del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, efectuado por Resolución Exenta N° 302 (V. y U.) de 2020;
6. La Resolución Exenta N° 588 de fecha 02.09.2022, que dispone subsidio adicional para el sólo 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 II, para el proyecto "JJVV VILLA SUYAI, de la comuna de Dalcahue, provincia de Chiloé, región de Los Lagos", conforme a la Resolución Exenta N° 727 (V. y U.) de 2021, que aprueba medidas excepcionales de 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 Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones. Código: 160808;

7. La "Ficha de Solicitud Prórroga de Subsidio" y el "Informe Estado de Proyecto para Solicitud de Prórroga" de fecha 24.08.2023, ambos suscritos conjuntamente por la Consultora SUNELTO SpA. y la Oficina Técnica del SERVIU Chiloé, Andrés Reyes A.;
8. El Oficio N° 166/2023, de fecha 25.08.2023, del representante legal de la Consultora SUNELTO SpA., su carta adjunta de fecha 24.08.2023 y Carta Gantt;
9. La Boleta de Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y Buena Calidad de las Obras, Folio N° 638854, del Banco BCI, con vencimiento al 22.08.2025;
10. El Contrato de Construcción celebrado entre el Comité JJVV Villa Suyai y Comercial San Sebastián SpA.;
11. El Informe Técnico, Social y Jurídico N° 07/2023, sin fecha, suscrito por el Supervisor SERVIU del Departamento Provincial del SERVIU Chiloé;
12. El Memorándum 486 de fecha 18.12.2023, del analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, Víctor Varas Álvarez;
13. Lo solicitado por el Director (s) del SERVIU Los Lagos, contenido en su Oficio Ord. N° 1882, de fecha 13.10.2023, en orden a otorgar una ampliación de plazo para los certificados de subsidio habitacional para proyectos del capítulo segundo del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, del Comité Villa Suyai, de la comuna de Dalcahue, provincia de Chiloé, región de Los Lagos;
14. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
15. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y El Decreto Supremo N° 18, de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial MINVU región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, a través de Oficio Ordinario N° 18822 de fecha 13.10.2023, el Director (s) del SERVIU Los Lagos solicita un aumento de plazo para los certificados de subsidio habitacional del Comité JJVV Villa Suyai, haciendo presente que la obra se encuentra con un 84% de avance y que el subsidio no se encontrará vigente para el trámite de cobro y pago, estando a la fecha con presupuesto vigente, y solicitando, en definitiva, se otorgue un nuevo plazo de 6 meses, según lo establecido en el artículo N° 58 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016;
2. Que, la solicitud en cuestión es formulada por la Entidad Consultora SUNELTO SpA., por medio de Oficio N° 166/2023, señalado en los vistos de la presente resolución, a cuya presentación acompaña una carta, en la que expone, en primer lugar, que con fecha 26.04.2021 se dio inicio a las obras, estando a cargo de la empresa Comercial San Sebastián SpA., sin embargo durante su ejecución se declaró estado de excepción constitucional de catástrofe por calamidad pública por la propagación del Covid - 19, con su consecuente impacto económico en el ámbito de la construcción. Luego, indica que ello afectó el aprovisionamiento de materiales y ocasionó un alza en sus valores, provocando serios problemas de abastecimiento, sobre todo en consideración a la condición geográfica de isla, a lo cual se sumaron prolongadas cuarentenas y constantes aislamientos de personal por contagio o contacto estrecho, así como estrictos protocolos que fueron requeridos para resguardar la salud de los involucrados en la ejecución de las obras, todo lo cual redundó en una ralentización de los proyectos o falta de mano de obra. Seguidamente, señala que la jefa de División de Política Habitacional, a través de su Ord. N° 771 del 02.06.2022 consideró la situación descrita como "dificultades o externalidades imposibles de prever, que han afectado la normal aplicación de los subsidios de los programas regulados por el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016", estableciéndose como consecuencias ajenas a la voluntad de las partes, imprevisibles o irresistibles, que vuelven el cumplimiento de las obligaciones excesivamente onerosas para los contratistas. En ese sentido, hace presente que

la Consultora SUNELTO SpA. ingresó una solicitud de incremento de subsidio con fecha 02.09.2021, resuelta el día 02.08.2022, periodo en el que la obras se mantuvieron en un grado de avance muy lento, mas no paralizadas. Por último, hace presente que el avance asciende a un 84%, correspondientes a 35 ampliaciones ejecutadas y 02 renunciaciones de beneficios, faltando 06 ampliaciones por ejecutar, las cuales, de acuerdo con lo señalado por el contratista, estarían en condiciones de ejecutar en caso de que se aprueba su solicitud de nuevo plazo para ello;

3. Que, por su parte, a través de su Informe Técnico, Social y Jurídico N° 07/2023, el Supervisor SERVIU Andrés Reyes Aravena constata que la vigencia de los subsidios comenzó con fecha 12.02.2021, venciendo el día 11.08.2022, lo cual se encuentra en concordancia con la información contenida en el Sistema de Trazabilidad del MINVU; luego, se verificó una extensión por congelamiento vinculado al incremento otorgado por medio de Resolución Exenta N° 588 de fecha 02.09.2022, de esta SEREMI MINVU, que amplió la vigencia de los subsidios hasta el 28.08.2023, de acuerdo con lo señalado por el Director (s) del SERVIU Los Lagos en su Ord. N° 1882 del 13.10.2023, encontrándose, en consecuencia, actualmente vencida. Por otra parte, en cuanto a la fundamentación del retraso en la ejecución de las obras, primero hace referencia a las causas argüidas por la Entidad Patrocinante, a saber, el impacto de las cuarentenas y medidas sanitarias adoptadas para evitar la propagación del virus Covid – 19 y la tramitación de la solicitud de incremento de subsidio; y, seguidamente, en su acápite titulado "Justificación del Supervisor", reitera lo expuesto por la Entidad y agrega que uno de los inconvenientes que ha debido enfrentar la Entidad Patrocinante son 06 ampliaciones sin permiso municipal que han efectuado los beneficiarios, debiendo gestionar regularizaciones de estas construcciones que desconocen la normativa y modifican la situación proyectada originalmente. Finalmente, concluye señalando que la obra cuenta con un avance de 84% y se avanza en la medida que la municipalidad otorgue permisos de construcción en los casos en que se debe regularizar, según lo señalado precedentemente, haciendo presente que el presente nuevo plazo es necesario para concluir de buena manera las obras y solicitar los recursos obtenidos mediante Resolución Exenta N° 588 del 02.09.2022, que dispone incremento de subsidio;

4. Que, a mayor abundamiento, se tuvo a la vista un Informe de Estado de Proyecto suscrito por la ITO SUNELTO SpA. y el Supervisor SERVIU, en el que reiteran lo señalado precedentemente y agregan como gestiones programadas las siguientes: visitas a terreno, reunión con contratista para la elaboración de Carta Gantt y una evaluación mensual de los avances;

5. Que, se tuvo a la vista Boleta de Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y Buena Calidad de las Obras N° 679831, tomado por Comercial San Sebastián SpA., con vencimiento el 22.08.2025, del Banco de Crédito e Inversiones BCI;

6. Que, en este orden de ideas, a través de Memorándum N° 486 de fecha 18.12.2023, el Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, Víctor Varas Álvarez, aprueba la solicitud, indicando expresamente que los 06 meses de nuevo plazo requeridos por el Director (s) del SERVIU Los Lagos no supera el 50% de la vigencia de los certificados de subsidios, a saber, 18 meses, dando cumplimiento, de esta manera, a lo dispuesto en el artículo N° 58 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016 en relación con el artículo N° 75 del mismo cuerpo legal;

7. Que, se tuvo a la vista la Resolución Exenta N° 588 de fecha 02.09.2022, referida en los vistos de la presente resolución, que dispone de un subsidio adicional para el solo efecto de incrementar subsidios habitacionales, fundado en la afectación del proyecto en cuestión por razón de fuerza mayor o hecho imposible de prever al momento de la selección del proyecto, en participar el Estado de Excepción Constitucional por Catástrofe producto del Covid – 19 y su consecuente

afectación a la economía del país en el ámbito de la construcción, lo cual fue cabalmente verificado por parte del SERVIU Los Lagos;

8. Que, es dable señalar que el artículo 58° del Decreto Supremo N° 27 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones posteriores, indica que "(...) En casos calificados, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá otorgar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia al subsidio, siempre que no se exceda en más de un 50% la vigencia del subsidio originalmente otorgado(...)";

9. Que, en este sentido y atendido a que la facultad anterior ha sido delegada en los Secretarios Regionales Ministeriales, es posible concluir que este SEREMI, goza de la prerrogativa delegada para otorgar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia a los subsidios, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2011 y sus respectivas modificaciones, señalada de los vistos de la presente resolución, indicada en el numeral 7., letra c) que establece lo siguiente: "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: c) Para otorgar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia a los subsidios, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 (...)";

10. Que, conforme con todo expuesto precedentemente y normas transcritas, especialmente las facultades establecidas en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y su artículo 68° indicado precedentemente, en concordancia con la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), de fecha 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, el plazo se otorgará en los términos establecidos, en el entendido que la petición se enmarca en los supuestos fundados en los considerandos precedentes, por cuanto: cuenta con disponibilidad presupuestaria, la petición de plazo no se excede en más de un 50% la vigencia del subsidio originalmente otorgado, y se encuentra fundada en la correspondiente evaluación técnica, social y jurídica, procediendo a otorgar un nuevo plazo de vigencia del certificado de subsidio, según se indicará en el resuelvo de la presente resolución;

11. Que, en virtud de lo expuesto y antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. **OTORGA NUEVO PLAZO DE SEIS MESES**, a partir de la presente resolución, a certificados de subsidios, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, **CAPÍTULO II, PROYECTOS PARA LA VIVIENDA, DEL ARTÍCULO N° 73, SOBRE PROYECTOS DE AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA, CORRESPONDIENTE A BENEFICIARIOS (AS) DEL COMITÉ JUNTA DE VECINOS VILLA SUYAI CÓDIGO 160808**, de la comuna de Dalcahue, provincia de Chiloé, región de Los Lagos, de conformidad a los numerales precedentes.

2. Téngase presente que el SERVIU deberá efectuar las modificaciones contractuales que fueren procedentes.

3. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMESE** a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en los términos establecidos en la misma.

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO

VVA/MVS/MGG

DISTRIBUCIÓN:

- SRA. DIRECTORA REGIONAL SERVIU LOS LAGOS
- DEPARTAMENTO TECNICO AREA ASISTENCIA TECNICA SERVIU LOS LAGOS
- ARCHIVO DEPTO PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU LOS LAGOS
- ARCHIVO JURIDICA SEREMI MINVU LOS LAGOS
- ARCHIVO PARTES SEREMI MINVU LOS LAGOS