



REF.: OTORGA NUEVO PLAZO DE 180 DIAS A CERTIFICADOS DE SUBSIDIO PROGRAMA PROTECCION AL PATRIMONIO FAMILIAR AMPLIACION DE VIVIENDA, TÍTULO III, REGULADO POR EL DS 255 (V. y U.) DE 2006, DE BENEFICIARIOS(AS), DEL COMITÉ DE TRABAJO PARA AMPLIACION HABITACIONAL, DE LA COMUNA DE FRUTILLAR, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGION DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

2725

PUERTO MONTT,

28 DIC. 2016

#### VISTOS

1. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 255, (V. y U.) de 2006 y sus modificaciones posteriores, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en especial lo dispuesto en el artículo 38°;
2. El Decreto Exento N° 673, del 05 de Noviembre de 2010 de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, que delega en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo facultades que indica, para firmar por orden del Ministro de Vivienda y Urbanismo.
3. El Ord. N° 0010 de fecha 05.01.2011, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo que establece criterios sobre prórrogas y/o aumentos de plazo para proyectos FSV y PPPF;
4. La Resolución Exenta N° 8299(V. y U), de fecha 29.10.2015, que aprueba nómina de postulantes seleccionados del segundo llamado a Postulación Nacional en condiciones especiales año 2015 para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar;
5. Lo solicitado por el Director Regional de SERVIU, Región de Los Lagos, contenido en su Oficio Ord. N° 4470, de fecha 07.12.2016, en orden a otorgar ampliación de plazo de 180 días, a la vigencia de los Certificados de Subsidio del Programa Protección Patrimonio Familiar, Título III, regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, de los(as) beneficiarios(as) del **COMITÉ DE TRABAJO PARA AMPLIACION HABITACIONAL**, de la comuna de Frutillar, Provincia de Llanquihue, Region de Los Lagos;
6. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y Decreto Supremo N° 48, de fecha 28 de marzo de 2014, de Vivienda y Urbanismo, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos;

#### CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 4470, señalado en los vistos de la presente Resolución, el Director Regional del SERVIU, solicita otorgar una ampliación de plazo a los certificados de subsidio, pertenecientes al Comité de Trabajo para Ampliación Habitacional, de la comuna de Frutillar, Region de Los Lagos, señalando que las obras se encuentran con un 25% de avance y los certificados de subsidios no se encontraron vigentes para terminar las obras de construcción;
2. Que, atendido a que el oficio que precede, se requieren nuevos antecedentes para adoptar una decisión y analizar la procedencia de la solicitud de prórrogas del Comité, el área jurídica de la SEREMI, mediante correos electrónicos de fecha 15, 21 y 23 de diciembre de 2016, solicita remitir antecedentes para resolver;
3. Que, la EP Consultora Austral con fecha 22, 23 y 26 de diciembre de 2016, y SERVIU Regional con fecha 22.12.2016, mediante correos electrónicos remiten antecedentes solicitados.

4. Que, teniendo los documentos a la vista y analizados los antecedentes, se pudo corroborar que con fecha 10 de julio de 2015, se firma un Contrato de Construcción y Mandato Postulación Colectiva Proyecto de Ampliación de Vivienda "Comité de Trabajo para Ampliación Habitacional", entre el Comité y la Sociedad Consultora Austral Ltda., en su calidad de representante de la Entidad y el representante legal de la empresa Constructora Vivesur Limitada, en que se acuerda efectuar el proyecto habitacional que contempla ampliación de 46 viviendas, basado en un tercer dormitorio, según el título III, del DS 255/2006;

5. Que, no obstante lo anterior, según se desprende del acta de reunión, de fecha 17.02.2016, la EP Consultora Austral plantea la situación de la constructora Vive Sur Ltda., al Comité de Trabajo para Ampliación Habitacional, expresando la necesidad de buscar una nueva empresa, atendida la insolvencia económica y sobre carga de trabajo de la constructora, por lo que se toma la decisión de no comenzar las obras con esta empresa. Dado lo anterior, la EP señala que se encuentran en la búsqueda de una nueva empresa contratista. El acta es aprobada por sus miembros, firmando en señal de aceptación.

6. Que, con fecha 09 de marzo de 2016, en acta de reunión informativa del Comité de Trabajo para Ampliación Habitacional, la EP Consultora Austral informa sobre la situación actual de su proyecto proponiendo cambiar al antiguo contratista para dar cumplimiento a los plazos acordados. Asimismo explica sobre el proceso de cambio de contratista que ejecutará las obras, expresando que se analizaron ofertas presentadas por 14 constructoras, verificando se capacidad técnica y financiera. Por lo anterior se determina por unanimidad poner término unilateral del contrato de construcción con la Constructora Vive Sur Ltda., suscrito con fecha 10 de julio de 2015. Posterior a ello se procede a presentar a la nueva constructora que se haría cargo de las obras, presentado el nuevo cronograma de trabajo, las fechas tentativas de inicio y termino de obras, y los tiempos estimados para la intervención de las viviendas. En consecuencia, los miembros del comité aprueban el proyecto técnico presentado por la nueva empresa, Constructora B y E Ltda., y se determina firmar el nuevo contrato de construcción para continuar con el proyecto. El acta es aprobada por sus miembros, firmando en señal de aceptación.

7. Que, atendido lo anterior y en atención a lo que antecede, con fecha 01 de abril de 2016, se firma entre las partes contratantes, la Resolución y Terminación anticipado de Contrato de Construcción y Mandato con la Constructora Vive Sur Ltda., atendido a que el contratista habría incurrido en infracción a la cláusula décimo sexta, numeral 7, del mismo. No obstante ello, según se aprecia de los antecedentes tenidos a la vista, las obras cuentan con un avance de un 25%. Ergo, la cláusula décimo séptimo, numeral 7, del contrato de construcción, establece que, se entenderá que existe un notorio retardo en el avance de obras, cuando dicho avance es inferior al 30% comprometido en el programa de trabajo. A mayor abundamiento, la referida cláusula establece que existiendo infracción a esta causal, el comité y el SERVIU, cuentan con un mandato irrevocable, que los faculta a poner término anticipado en forma unilateral al contrato, y convenir con otro contratista la continuación de las obras, hasta el término de las mismas.

8. Que, con fecha 16 de mayo de 2016, se firma entre Comité de Trabajo para Ampliación Habitacional, la EP Sociedad Consultora Austral Ltda., y el representante de la Constructora B y E Ltda., Contrato de Construcción y Mandato, postulación colectiva, Proyecto de Ampliación de Viviendas respecto de la ampliación de un tercer dormitorio de 44 viviendas, atendido a que dos de los postulantes no cumplieron los requisitos exigidos por el decreto al cual postulaban, según se informa en correo de fecha 26.12.2016 por la Entidad Consultora Austral Ltda.

9. Que, con fecha 30 de mayo de 2016, mediante Memorandum N°397 del Departamento Jurídico SERVIU Regional, se da visto bueno a los antecedentes legales del Comité de Trabajo para Ampliación Habitacional, atendido a que se han subsanado las observaciones legales formuladas por ese departamento mediante memorandum N°319;

10. Que de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Exento N° 673, señalado en el numeral 2 de los vistos de la presente resolución, se delega en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para firmar por orden del Ministro de Vivienda y Urbanismo, la facultad para

conceder una nueva prórroga o nuevo plazo de vigencia a los certificados de subsidio del Programa de Protección del Patrimonio Familiar;

11. Que, considerando todo lo señalado precedentemente, y revisados los antecedentes tenidos a la vista, como asimismo lo expresado desde la División Jurídica a través el Ord. N°0043/05.03.2015, esta SEREMI concluye que, existiendo la facultad delegada, que permite solucionar precisamente situaciones como la referida, respecto de obras que por alguna razón no han podido concluirse durante la vigencia de los certificados de subsidio, la normativa vigente permite prorrogar u otorgar nuevo plazo a los certificados de subsidio, a condición que se haga mediante resoluciones fundadas y cuyo objetivo principal sea la de terminar las obras, sin perjuicio que se deba verificar cabalmente el control de esa ejecución y en definitiva, que tenga fundamentos tales que permitan justificar la solicitud de nuevo plazo como una solución real de concretar este proyecto, dicto lo siguiente:

### RESOLUCION

1. **OTORGA NUEVO PLAZO DE 180 DIAS A CERTIFICADOS DE SUBSIDIO** del Programa Protección al Patrimonio Familiar, Ampliación de Vivienda Título III, regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, a partir de la fecha de la presente Resolución, correspondiente a 46 beneficiarios(as), pertenecientes al **COMITÉ DE TRABAJO PARA AMPLIACION HABITACIONAL**, de la comuna de Frutillar, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

2. Sin perjuicio de lo anterior, SERVIU Región de Los Lagos, deberá velar para que en lo sucesivo las obras sean terminadas dentro de los plazos establecidos en los respectivos certificados de subsidio o estas peticiones sean solicitados y tramitados antes de su vencimiento, a objeto de no dilatar la concreción del beneficio otorgado a los(as) interesados(as).

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y TRANSCRÍBASE**

**"POR ORDEN DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO"**



**EDUARDO CARMONA JIMENEZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS**

**DISTRIBUCION:**

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos
- Departamento Técnico, Área Asistencia Técnica SERVIU Región de Los Lagos
- Archivo Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Archivo Jurídica SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Archivo Partes SEREMI MINVU Región de Los Lagos

ECJ/GHM/JUJ/iut



Se remite a Ud., para su conocimiento  
**MARIA YANET MELGAREJO M.**  
**MINISTRO DE FE(S)**