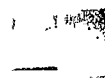




REF: DISPONE AUMENTO DE MONTOS DE SUBSIDIOS PARA EL SOLO EFECTO DE INCREMENTAR SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, REGULADO POR EL D.S. N° 255 (V. Y U.) DE 2006, TÍTULO II PARA EL PROYECTO “CONDominio SOCIAL BERNARDO O’HIGGINS, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, 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, EN CONCORDANCIA CON LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 6042 (V. Y U.), DE 2017 Y SUS MODIFICACIONES. CÓDIGO 65.103.242-3.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

669

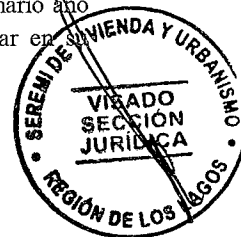


PUERTO MONTT,

04 OCT 2022

VISTOS.

1. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado;
2. El D.S N° 255 (V. y U.) de 2006, y sus respectivas modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en especial lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2°;
3. La Res. Exenta N° 2007 (V. y U.) de fecha 17.12.2021 que autoriza a llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica;
4. La Circular N° 2 de fecha 24.01.2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2022;
5. 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 respectivas modificatorias, en especial lo dispuesto en su resuelto 1 literal c);
6. La Resolución Exenta N°1115 (V. y U.) de fecha 15.05.2019, que efectúa llamado 2019 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por su Capítulo segundo, de la atención a condominios de viviendas sociales, para las regiones de Valparaíso, Libertador General Bernardo O’Higgins, Maule, BioBío, Araucanía y Metropolitana. Fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región;
7. La Resolución Exenta 137 (V. y U.) de fecha 12.02.2020 que aprueba nómina de condominios postulantes seleccionados para la región de Los Lagos y compromete recursos que se destinarán al financiamiento de subsidios, correspondiente al proceso de selección del llamado extraordinario año 2019, para el desarrollo de proyectos del Programa de protección del Patrimonio Familiar en modalidad regulada por el Capítulo segundo de la atención a condominios de vivienda social;

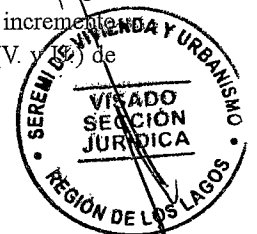




8. La Resolución Exenta N° 727 (V. y U.) de fecha 02.06.2021 que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales conforme al D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, y sus modificaciones Programa de Protección del Patrimonio familiar, y al D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, y su modificatoria Resolución Exenta N° 1543 (V. y U.) de fecha 30.09.2021;
9. 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, el Ord. N° 1741 – Oficio Electrónico de fecha 29.10.2021, El Ord. N° 188 – Oficio Electrónico de fecha 25.01.2022, que precisa lineamientos indicados en los oficios electrónicos N° 884, N° 949 y N° 113, todos del Jefe de Dpto. de Condominios Sociales y de Atención de Déficit Cualitativo;
10. El Ord. N° 243 (V. y U.), de fecha 18.05.2022, que establece alcances y precisa lineamientos operativos conforme a la Resolución Exenta N° 727, (V. y U.), de 2021, y su modificación;
11. La Resolución Exenta N°378 del 31.08.2022, que suspende el plazo de vigencia de todos los certificados de subsidio que se encuentren vigentes de los programas de Protección del Patrimonio familiar, regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006; y de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016;
12. Lo solicitado por el Director (S) del SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Oficio Ordinario N° 1820 de fecha 15.09.2022, 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 D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y D.S. N° 27 (V. y U.) de 2006;
13. 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
14. La facultad que me confiere el Decreto Supremo N°397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto N° 18 (V. y U.) de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante la Resolución Exenta N°1115 (V. y U.) de fecha 15.05.2019, que efectúa llamado 2019 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por su Capítulo segundo, de la atención a condominios de viviendas sociales, para las regiones de Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, BioBío, Araucanía y Metropolitana. Fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región, cuya selección se materializó mediante la Resolución Exenta 137 (V. y U.) de fecha 12.02.2020;
2. Que, mediante Oficio Ordinario N° 1820 de fecha 15.09.2022 del Director (S) del SERVIU Región de Los Lagos, 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 Ord. - Oficios Electrónicos N° 884 de fecha 18.06.2021 y N° 1113 de fecha, en virtud de los cuales se aprueban medidas excepcionales y se fijan procedimientos y parámetros a utilizar, para efectos de disponer el aumento de montos a subsidios ya asignados, 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 proyectos en el marco del D.S. N° 255 (V. y U.) de





- 2006 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 elaborada por la DITEC en los años 2020 y 2021 y aprobado por el SERVIU*”;
3. Que, conforme al oficio referido precedentemente, y de los antecedentes adjuntos, indica que remite una solicitud de incremento relacionada con el proyecto “**CONDOMINIO SOCIAL BERNARDO O’HIGGINS**” de la comuna de Osorno. En su presentación señala que dicho proyecto correspondiente al previsto en DS N° 255/2006 Título II, código 65.103.242-3 cuya asistencia técnica corresponde a la Entidad Patrocinante /PSAT Elisabeth Saldivia Limitada requiere un monto de **2.460,00** Unidades de Fomento, que corresponde a un **20 %** del monto original del Contrato de Construcción y su modificación que se tuvieron a la vista, que corresponde a **12.300,00** Unidades de Fomento. Dicho proyecto contempló a 150 familias.
 4. Que, lo anterior surge del requerimiento formulado por la Entidad Patrocinante /PSAT Elisabeth Saldivia Limitada, a través de carta número 355 de fecha 02.08.2022 complementada mediante carta número 415 de fecha 14.09.2022, en la cual remiten antecedentes en el marco de la Res. Exenta N° 727 de fecha 02.06.2021 que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales del comité de la referencia, fundado en el alza del valor de los materiales de construcción según el itemizado de precios elaborado por DITEC año 2020-2021.
 5. Que, por su parte, a través de la “Ficha de Solicitud de Incremento de Subsidio” sin número ni fecha, se puede apreciarse que el proyecto “**CONDOMINIO SOCIAL BERNARDO O’HIGGINS**” de la comuna de Puerto Montt, es ejecutado por **Constructora Miraflores SpA**; el número de familias del Proyecto que solicitan el presente incremento corresponde a **150**; La Tipología del Proyecto corresponde a “**CVS**”, enmarcado en lo dispuesto en el capítulo segundo del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006; Que el porcentaje de incremento solicitado asciende a **20%** que corresponde a un monto **2.460,00 UF**, suma que 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. que la obra se encuentra terminada con un avance físico del 100% según lo que se pudo apreciar en Informe Técnico N° 182 de fecha 05.09.2022 que se tuvo a la vista.
 6. Que, se puede apreciar de la documentación presentada por la entidad, que el Contrato de Construcción de fecha 26.09.2019 y su modificación de fecha 05.02.2021 celebrados entre el “**CONDOMINIO SOCIAL BERNARDO O’HIGGINS**”, la Entidad Patrocinante /PSAT Elisabeth Saldivia Limitada y **Constructora Miraflores SpA**, en su calidad de contratista, no ha sido revocado por ninguna de las partes. Asimismo, que el mencionado contrato se entiende celebrado entre el año 2020 y el 30 de septiembre del año 2021.
 7. Que, seguidamente, a través de los Memorándum número 173 de fecha 22.09.2022 del Departamento de Planes y Programas, y teniendo a la vista, entre otros, la carta de la entidad que solicita incremento de subsidio adjuntando antecedentes, tales como; la Ficha de solicitud del incremento; el presupuesto global; 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 copias del contrato de construcción original y su modificación, el profesional analista del Departamento de Planes y Programas de ésta Secretaría Regional Ministerial propondría la procedencia del incremento, dado a que se ha dado cumplimiento a lo requerido por la normativa, sin perjuicio de acompañar un cuadro resumen a modo de complemento de la solicitud de SERVIU, según se indicará en el numeral 1 del resuelvo, de la presente Resolución Exenta;
 8. 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° 255 (V. y U.), de 2006, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en virtud de la cual se delega la facultad en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo contenida en el inciso tercero del artículo 2° del referido decreto, que establece: “(...) De la cantidad de recursos dispuesta a nivel nacional, podrá destinarse hasta un 30% para la atención extraordinaria de personas o grupos, mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en las cuales se podrá eximir de uno o más requisitos exigidos por el presente reglamento. En casos de emergencias derivadas de catástrofes tales como sismos, desastres naturales, incendios u otras, o tratándose de proyectos que el MINVU califique como de extrema relevancia, dichas resoluciones podrán modificar algunas de las otras condiciones o requisitos establecidos en el presente reglamento, pudiendo incluso disponer el aumento de los montos de subsidio establecidos en este reglamento, así como el otorgamiento de subsidios adicionales destinados a incorporar obras de mejoramiento del entorno (...)”;
9. 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 durante el 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 (...)”**;
 10. Que, en este orden de ideas, se puede concluir 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 1., letra c) que: **(...) Delégase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante también Seremi, las facultades del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, que se indican: letra c) Para aumentar los montos de subsidios ya asignados, conforme al inciso tercero, del artículo 2° del DS N° 255, hasta en un 20% del monto del contrato de obra, incluyendo subsidio y ahorro, en situaciones de fuerza mayor o imposible de prever al momento de la calificación del proyecto y que estén claramente fundamentadas (...)**;
 11. Que, para el ejercicio de la facultad descrita, es necesario tener presente que con fecha 18.05.2022, a través del Oficio N° 0243 (V. y U.) la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo establece alcances y precisa lineamientos operativos conforme a la Res. Exenta N° 727 (V. y U.) de 2021 y su modificación, indicando que será necesario actualizar las garantías de fiel cumplimiento del contrato, toda vez que los montos originales de éste se ven incrementados, conforme lo indicado en la letra k) del resuelvo 1) de la Res. Exenta N° 492 (V. y U.) de 2021 y su modificación;
 12. Que, por medio de correo electrónico de fecha 30.09.2022, don Patricio Escobar Salazar, Jefe del Departamento Condominios y Atención del Déficit Cualitativo, DPH, autoriza marco presupuestario para otorgar un subsidio adicional por el monto solicitado de **2.460,00 Unidades de Fomento** de acuerdo a lo informado por la Analista del Departamento de Planes y Programas de la SEREMI MINVU Región de Los Lagos, para el proyecto **“CONDominio SOCIAL BERNARDO O'HIGGINS”** de la comuna de Osorno;
 13. 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° 255 (V. y U.) de 2006, para el solo efecto de otorgar un incremento a los montos de subsidios habitacionales ya asignados respecto de aquellos proyectos habitacionales que hayan sido afectados por razones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la selección del proyecto, como el acaecido a raíz del Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe producto del COVID – 19 y su consecuente afectación a la economía del país en el ámbito de la construcción, lo que claramente radicó en el aumento considerable al valor de los materiales, todo lo cual ha sido claramente fundamentado ya que el subsidio otorgado ha resultado insuficiente para su correcta ejecución, lo cual ha sido verificado cabalmente por parte del SERVIU región de Los Lagos, esta Secretaría Regional Ministerial concluye que existen fundamentos tales que permiten justificar la solicitud del Servicio, pues se trata de una solución real para efectos de concretar el proyecto referido, y con ello impedir el estancamiento de ejecución de las obras y del gasto asociado, debido a que los subsidios han sido insuficientes para solventar las alzas de presupuestos debido a ajustes en modificaciones de partidas y costo de materiales, lo que sin duda resultaría lesivo tanto para el Ministerio como para los terceros interesados;

14. Que, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

RESUELVO

1. **DISPONE AUMENTO DE MONTOS DE SUBSIDIOS PARA EL SOLO EFECTO DE INCREMENTAR SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, REGULADO POR EL D.S. N° 255 (V. Y U.) DE 2006, TÍTULO II PARA EL PROYECTO “CONDOMINIO SOCIAL BERNARDO O’HIGGINS, 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, según el siguiente recuadro:

Decreto / Tipología	Comuna	Código	Avance %	Monto Presupuesto Contrato UF	Monto incremento subsidio adicional solicitado (UF)	Porcentaje (%) Incremento	Monto de Presupuesto con Incremento (UF)
D.S. N° 255/2006 Capítulo II	Osorno	65.103.242-3	100 %	12.300,00	2.460,00	20%	14.760,00

2. **TÉNGASE PRESENTE** que el monto de **2.460,00 Unidades de Fomento**, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Protección al Patrimonio Familiar del año 2022, de la Región de Los Lagos.
3. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá a SERVIU la verificación del cumplimiento de los requisitos para aprobar el incremento de los recursos señalados precedentemente, y que por este acto se otorga, así como también la de velar para que se dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en las normativas ministeriales sobre esta materia.
4. Asimismo, **TÉNGASE 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 el respectivo contrato de construcción conforme a la variación experimentadas en los precios de los materiales, en los términos establecidos en el resuelto 1 de la referida Resolución Exenta N° 727, (V. y U.) de 2021.
5. Se deja expresa constancia que lo no previsto en el presente incremento de recursos, se registrará supletoriamente lo establecido en el D.S. 255 (V. y U.) de 2006, en lo que fuera procedente.
 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



FABIAN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



MARCELO GONZALEZ GACITUA
MINISTRO DE FE

FNA/M/S/M/G/COR/PMP/pvp
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 (Se devuelve documentación original)
- Dpto. Técnico SEREMI MINVU 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
- 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.
- Entidad Patrocinante/PSAT/EGIS y/o Contratista. m.e.saldivia@hotmail.com

