



**REF.: DISPONE INCREMENTO DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES PARA EL PROYECTO "COMITÉ DE VIVIENDA SAN PEDRO, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA LLANQUIHUE, DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS, CONFORME A LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 687 (V. Y U.) DE FECHA 31.05.2022, QUE APRUEBA MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS ADICIONALES. CÓDIGO 160464.-**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**752**

**PUERTO MONTT,**

**11 NOV 2022**

**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 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;
6. 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;
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° 687 (V. y U.), de fecha 31.05.2022, que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de Subsidios Adicionales, conforme al D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda y deja sin efecto la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.), de fecha 31.05.2022;
10. La Circular N° 12 (V. y U.), de fecha 13.06.2022, que Informa procedimiento y parámetros a utilizar para la aplicación de la Resolución Exenta N° 1179 (V. y U.), de 2021;
11. La Resolución Exenta N° 399 (V. y U.), de 10.03.2022, 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.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las Regiones que indica;
12. La Resolución Exenta N° 844 (V. y U.), de fecha 07.07.2022, que modifica la Resolución Exenta N° 399 (V. Y U.) de 2022 y sus modificaciones, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo



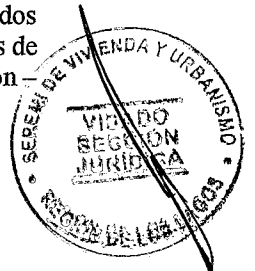


Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las Regiones que indica y aprueba nómina de proyectos calificados al 05 de mayo de 2022.;

13. Lo solicitado por el Director (S) Regional de SERVIU, región de Los Lagos, contenido en su Oficio Ordinario N° 1778, de fecha 12.09.2022, a través del cual remite solicitud de incremento adicional y aprobación técnica – económica en el marco del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.-
14. El Memorándum número 216 de fecha 17.10.2022, del profesional Analista del Dpto. de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial MINVU Región de Los Lagos;
15. La Resolución N° 7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
16. 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° 399 (V. y U.), de 10.03.2022, 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.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las Regiones que indica, cuya selección se materializó mediante la Resolución Exenta N° 844 (V. y U.), de fecha 07.07.2022;
2. Que, por medio de Oficio Ordinario N° 1778, de fecha 12.09.2022, el Director (S) Regional de SERVIU de la Región de Los Lagos remite antecedentes y solicita incremento adicional respecto del proyecto denominado **“COMITÉ DE VIVIENDA SAN PEDRO”** de la comuna de Puerto Montt, compuesto por **140** viviendas.
3. Que, conforme al oficio referido precedentemente, y de los antecedentes adjuntos, indica que dicho proyecto correspondiente al previsto en **DS N° 49** Tipología CNT, código **160464**, cuya asistencia técnica corresponde a la Entidad Patrocinante **/EGIS Inmobiliaria y Constructora Ararat SpA** requiere un monto de **26.208,7** Unidades de Fomento, que corresponde a un **14 %** del monto original del Contrato de Construcción de fechas 02.12.2021 y modificación de fecha 03.05.2022 que se tuvieron a la vista, que corresponde a **187.205,00** Unidades de Fomento.
4. Que, lo anterior surge del requerimiento formulado por la Entidad Patrocinante **/EGIS Inmobiliaria y Constructora Ararat SpA**, a través de carta número 536 de fecha 18.07.2022, en la cual remiten antecedentes en el marco de la Resolución Exenta N° 687 (V. y U.), de fecha 31.05.2022 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. Adjunta a la misma, copia del Certificado de Proyecto Ingresado (CPI) e ingreso de proyecto ; Acta de Entrega de Terreno; Permisos de Edificación, de Obra Nueva emitidos por la DOM de la Municipalidad de la Comuna de Puerto Montt N° 482 y N° 483 ambos de fecha 25.11.2021; el Certificado de Ingreso Formulario Único de Estadísticas de Edificación





- Web, del Instituto Nacional de Estadísticas Chile (INE); Presupuesto original; Presupuesto actualizado considerando el incremento en los precios unitarios de cada una de las partidas respectivas y Presupuesto comparado;
5. Que, conforme con lo anterior, se desprende que actualmente la ejecución de la obra correspondiente al Proyecto denominado **“COMITÉ DE VIVIENDA SAN PEDRO”** de la comuna de Puerto Montt, amparado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, se ha visto afectada por el aumento en los costos de los materiales de construcción, razón por la cual, con la finalidad de hacer aplicable el beneficio de incremento de subsidio, y considerando el ingreso que efectúa la empresa de este nuevo presupuesto, aplicando los parámetros descritos en la Resolución Exenta N° 687 (V. y U.), de fecha 31.05.2022 y Circular 12 de fecha 13.06.2022, y sus respectivas modificatorias, se resolverá conforme a ello, lo que en definitiva corresponderá a un incremento al presupuesto original, el que se indicará en el resuelvo de la presente resolución;
  6. Que, por su parte, a través del **Informe Técnico número 118 de fecha 14.10.2022**, el profesional competente del SERVIU, aprueba la solicitud de incremento formulada por la entidad, de acuerdo con Resolución Exenta N° 687 (V. y U.), de fecha 31.05.2022 la cual hace mención sobre subsidios ya asignados del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, los cuales fueron afectados por el alza de materiales de construcción y que dicho incremento no supera el **14%** del monto original del presupuesto de obra, esto según indica Circular 12 de fecha 13.06.2022 para la tipología del proyecto de la presente Resolución. En su Informe da cuenta que el proyecto tiene fecha de inicio el día **07.10.2022** y se encuentra **avanzando normalmente, con un avance del 0,0%**.
  7. Que, a través de Memorándum número 216 de fecha 17.10.2022 el profesional 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 numeral I del resuelvo, de la presente Resolución Exenta, sin perjuicio de haber efectuado observaciones de forma, las cuales han sido subsanadas por ese servicio, según se puede apreciar en los documentos adjuntos, tales como captura de pantalla MUNIN, correos electrónicos, copias de resoluciones, completitud del certificado de ingreso Formulario Único de Estadísticas de Edificación del Instituto Nacional de Estadísticas Chile (INE) firmada por el arquitecto responsable de la obra, entre otros;
  8. Que, por todo lo anterior, es dable señalar que existen razones sociales que fundamentan y justifican otorgar una atención especial a la referida, conforme lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 687 (V. y U.), de fecha 31.05.2022, y su respectiva modificatoria, 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, todo de acuerdo a lo establecido en la Circular 12 de fecha 13.06.2022, sin perjuicio de indicar que, esta facultad, que 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;
  9. 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° 687 (V. y U.), de fecha 31.05.2022 y Circular 12 de fecha 13.06.2022, en las resoluciones de llamados a concurso y asignación de beneficios de subsidios;
  10. Que, por medio de correo electrónico de fecha 7.11.2022, que se tuvo a la vista se autoriza el marco presupuestario para otorgar un subsidio adicional por el monto solicitado de **26.208,70**





**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 **“COMITÉ DE VIVIENDA SAN PEDRO”** de la comuna de Puerto Montt;

11. 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 D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, 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;
12. Que, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

**RESUELVO:**

1. **DISPONE INCREMENTO DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA D.S. N° 49 (V. Y U.) DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES PARA EL PROYECTO “COMITÉ DE VIVIENDA SAN PEDRO, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA LLANQUIHUE, DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS,** conforme a la Resolución Exenta N° 687 (V. y U.), de fecha 31.05.2022, que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de Subsidios Adicionales, conforme al D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, **según el siguiente recuadro:**

| Tipología de vivienda | Comuna       | Código Proyecto | Avance | Monto UF Presupuesto Contrato | Monto UF solicitud subsidio adicional | Porcentaje Incremento | Monto de Presupuesto con Incremento |
|-----------------------|--------------|-----------------|--------|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| DS49/CNT              | Puerto Montt | 160464          | 0,0%   | 187.205,00                    | 26.208,70                             | 14%                   | 213.413,70                          |





2. **TÉNGASE PRESENTE**, que el monto de **26.208,70 Unidades de Fomento** se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda para el año 2022.
3. **TÉNGASE PRESENTE** que SERVIU Región de Los Lagos deberá gestionar, a la brevedad, las modificaciones contractuales que sean pertinentes, en los términos indicados en la Resolución Exenta N° 687 (V. y U.), de fecha 31.05.2022, 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.
4. 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**



**FABIAN IGNACIO NAH ALVAREZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**CHILE VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS**

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento

**MARCELO GONZALEZ GACITUA**  
**MINISTRO DE FE**



FNA/MVS/MGG/COR/DVP/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. 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. [melconmartabid@ararat.cl](mailto:melconmartabid@ararat.cl)

