

**REF.: 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 “JUNTA DE VECINOS VILLA NUEVA PRIMAVERA, 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, 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: 156423.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**764**

**PUERTO MONTT,**

**11 NOV 2022**

**VISTOS:**

1. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado;
2. El D.S N° 27 (V. y U.) de 2016, y su modificación, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
3. 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 modificatorias, Resolución Exenta N° 011523 de fecha 23.09.2017, N° 1283 de fecha 05.06.2019, N° 429 de fecha 05.07.2019, N° 1226 de fecha 13.08.2020, N° 01923 de fecha 29.12.2020, N° 583 de fecha 06.05.2021 y 1487 de fecha 21.09.2021, en especial lo dispuesto en su resuelvo 7 literal b);
4. La Facultad contenida en el inciso segundo del artículo 15° de la Ley N° 20.898, para otorgar subsidios a comunidades de copropietarios de acuerdo con la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria;
5. La Circular N° 02, de fecha 24.01.2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2022;
6. La Circular N° 125, de fecha 27.02.2018, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se refiere al artículo 2° de la Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, específicamente sobre los bienes comunes edificados;
7. El Ord. N° 250 de fecha 10.04.2017 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, sobre implementación de Llamados Extraordinarios.





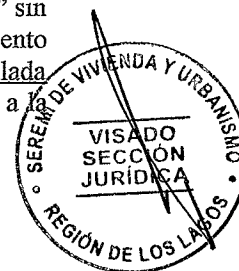
8. La Resolución Exenta N° 302 (V. y U.) de 17.02.2020, que llama a postulación individual o grupal para el desarrollo de proyectos de Mejoramiento de la Vivienda y de Ampliación de la Vivienda, del capítulo segundo del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, en las regiones que indica y fija la distribución de recursos;
9. La Resolución Exenta N° 1420 (V. y U.) de 01.10.2020, que modifica 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 la 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 y aprueba nómina de postulantes seleccionados;
10. 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;
11. 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, todos del Jefe de Dpto. de Condominios Sociales y de Atención de Déficit Cualitativo, y el Ord. N° 1741 – Oficio Electrónico de fecha 29.10.2021, del Jefe (S) de Dpto. de Condominios Sociales y de Atención de Déficit Cualitativo;
12. La Res. Exenta N° 492 (V. y U.) de fecha 22.04.2021, que define condiciones operativas excepcionales en contexto de catástrofe para la aplicación práctica de subsidios obtenidos mediante los llamados a postulación efectuados durante los años 2020 y 2021, por el Programa de Protección del Patrimonio familiar, regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016;
13. 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;
14. 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;
15. Lo solicitado por el Director del SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Oficio Ordinario N° 1989 de fecha 18.10.2021, 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 del proyecto D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016 materia de la presente resolución
16. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
17. 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, por medio de 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 la 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, y cuya selección se materializó a través de la Resolución N° 1420 (V. y U.) de 01.10.2020.
2. Que, mediante Oficio Ordinario N° 1989 de fecha 18.10.2021, 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 Oficios Ord. N° 884 de fecha 18.06.2021, N° 949 – Oficio Electrónico de fecha 08.07.2021 y N° 1113 de fecha 28.07.2021, en virtud de los cuales se aprueban medidas excepcionales y se fijan procedimientos y parámetros a utilizar para el otorgamiento de subsidios adicionales, el Director del SERVIU Región de Los Lagos remite a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, solicitud de incremento adicional y aprobación técnica – económica de proyecto del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, correspondiente al proyecto materia de la presente Resolución;
3. Que, conforme con el Oficio señalado precedentemente y de los antecedentes adjuntos, indica que remite una solicitud de incremento respecto del proyecto **“JUNTA DE VECINOS VILLA NUEVA PRIMAVERA”** de la Comuna de Osorno. En dicho documento, indica que dicho proyecto código **156423**, cuya asistencia técnica corresponde al Entidad Patrocinante/PSAT **Los Amancayes SpA**, requiere un monto adicional de **549,6** Unidades de Fomento, que corresponde a un **20 %** del monto original del Contrato de Construcción, que de acuerdo con la copia que se acompaña, corresponde a la suma de **2.748** Unidades de Fomento. Dicho proyecto contempla **30** familias.
4. Que, lo anterior surge del requerimiento formulado por la entidad, a través de una carta N° 1341 de fecha 18.08.2021 en la que expone la necesidad de contar con este subsidio adicional, en los términos establecidos en la Resolución Exenta N° 727 de fecha 02.06.2021 y su modificatoria Resolución Exenta N° 1543 de fecha 30.09.2021, señalando que la solicitud se enmarca en una asignación directa de recursos fundada en el mayor valor de materiales de construcción y conforme a la variación del IPC reflejado en el itemizado de precios elaborados por la DITEC año 2020 – 2021, y aprobado por el SERVIU Los Lagos;
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 **“JUNTA DE VECINOS VILLA NUEVA PRIMAVERA”** de la Comuna de Osorno es patrocinado por **Los Amancayes SpA**, es ejecutado por **Constructora Los Maitenes SpA**; el número de familias del Proyecto que solicitan el presente incremento corresponde a **30**; La Tipología del Proyecto corresponde a **“Mejoramiento”**, enmarcado en lo dispuesto en el capítulo segundo del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, solicitando un monto de incremento por la suma de **549,6 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.
6. Que, por su parte, a través del **“Informe Técnico Aprobación Incremento de Subsidio”** sin número de fecha 27.09.2022, la profesional Ives Salgado Martínez del Departamento Provincial SERVIU Osorno, informa que, ha aprobado la solicitud de incremento formulada por la entidad y autorizada por el Director del SERVIU región de Los Lagos, en cuanto a





procedencia de los montos de subsidio adicional solicitados y las factibilidades técnicas de los proyectos asociados, certificando que éstos efectivamente *“fueron afectados por el alza de materiales de construcción y a la variación del IPC reflejado en el itemizado de precios elaborado por la DITEC año 2020-2021”*; y, asimismo, que dicho incremento 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, en sus literales k), n), o), p), q), r), y s), haciendo expresa referencia a la normativa aplicable citada en el considerando 2. anterior. A mayor abundamiento, en su Informe, da cuenta que el **inicio de obras se verificó con fecha 01.01.2021 y que el avance físico de la obra asciende a un 76%**, encontrándose en ejecución.

7. Que, fluye de la documentación presentada por la entidad, el Contrato de Construcción, celebrado con fecha 15.05.2022 entre **Junta de Vecinos Villa Nueva Primavera y Constructora Los Maitenes SpA** en su calidad de contratista, no ha sido revocado por las partes. Asimismo, que el mencionado contrato se entiende celebrado entre el año 2020 y el 30 de septiembre del año 2021, por cuanto la fecha de publicación Diario Oficial de su correspondiente resolución de selección se verificó el día 06.10.2021;
8. Que, seguidamente, a través del Memorándum N° 191 de fecha 29.09.2022 y teniendo a la vista, entre otros, la carta de la entidad, que solicita incremento de subsidio; la Ficha de solicitud del incremento; el presupuesto global; el análisis de precios unitarios; y copia del contrato, el Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial propone la procedencia de lo solicitado, acompañando para tal efecto un cuadro de resumen, que se indicará en el numeral 1 del resuelto, de la presente Resolución Exenta;
9. Que, por medio de correo electrónico de fecha 20.10.2022, el Sr. 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 **549,6 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 **“JUNTA DE VECINOS VILLA NUEVA PRIMAVERA”** de la Comuna de Osorno;
10. 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° 27 (V. y U.), de 2016, Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en virtud de la cual **se delega** la facultad en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo contenida en el inciso final del artículo 26° del referido decreto, que establece: *“(…) Por otra parte, y con cargo al porcentaje establecido en el inciso precedente, mediante resoluciones fundadas el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá otorgar subsidios adicionales a aquellos proyectos habitacionales en que por razones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la selección del proyecto, y que estén claramente fundamentadas, el subsidio otorgado resulte insuficiente para su correcta ejecución, o bien, cuando se requiera de mayores recursos para la recontractación de obras luego de un término anticipado del contrato original. 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 (…)*”;
11. 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 **est**





- 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 (...)”;
12. Que, en este orden de ideas, se desprende 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 7, letra b) que: (...) 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: *letra b) Para otorgar subsidios adicionales, conforme al inciso segundo del artículo 26 del DS N° 27, hasta en un 20% del monto del proyecto, incluyendo subsidio y ahorro, en situaciones de fuerza mayor o imposibles de prever al momento de la calificación del proyecto y que estén claramente fundamentadas y el subsidio otorgado resulte insuficiente para su correcta ejecución.(...)*;
  13. 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;
  14. 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° 27 (V. Y U.) DE 2016**, 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;
  15. Que, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:





**RESUELVO:**

1. **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 “JUNTA DE VECINOS VILLA NUEVA PRIMAVERA, 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, 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, según el siguiente recuadro:**

Decreto/ Tipología	Comuna	Código	Porcentaje Avance	Monto Presupuesto Contrato UF	Monto incremento subsidio adicional solicitado UF	Porcentaj e increment o	Monto de presupuesto con incremento UF
D.S. N° 27/ Capítulo II	Osorno	156423	76 %	2.748	549,6	20%	3.297,6

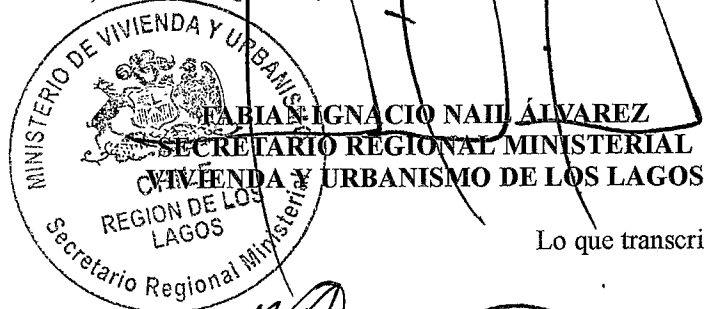
2. **TÉNGASE PRESENTE** que el monto de **549,6 Unidades de Fomento**, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios del año 2022, de la Región de Los Lagos.
3. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá a SERVIU la verificación del cumplimiento de los requisitos para aprobar la asignación de los recursos señalados en el resuelto que preceden, y que por este acto se otorga, como también velar para que se dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 26° del referido decreto, en caso de corresponder.
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 necesarias para ajustar el monto primitivo, incorporando el incremento que se otorga, en los respectivos contratos de construcción y sus respectivos anexos.
5. Asimismo, **TÉNGASE PRESENTE** que de conformidad a lo indicado en el numeral 2 del Oficio N° 0243 (V. y U.) de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha 18.05.2022, señalado en los vistos precedentes, SERVIU región de Los Lagos. deberá actualizar las Garantías de Fiel cumplimiento del contrato, toda vez que los montos originales de este, se vean incrementados, conforme lo indicado en la letra k), del resuelto 1, de la Resolución Exenta N° 492 (V. y U.) de 2021 y su modificación.
6. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se registrá supletoriamente lo establecido en el D.S. 27 (V. y U.) de 2016, en lo que procediere.





7. 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**



Lo que transcribo a Ud., para su

conocimiento

**MARCELO GONZÁLEZ GACITUA**



FNA/MMS/MAG/LMO/PVP/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. [eva@amancayes.cl](mailto:eva@amancayes.cl); [juancomingual@amancayes.cl](mailto:juancomingual@amancayes.cl)

