SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

210

APRUEBA LA MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO "SERVICIO DE ESTUDIO BÁSICO DIAGNÓSTICO Y PLAN MAESTRO PARA ZONA DE INTERÉS PÚBLICO (ZIP) ARENAL DE TALCAHUANO PARA LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 245 /

CONCEPCIÓN, 14 SEP. 2026

VISTOS:

El Decreto Ley N°1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Ley N°18.575, de 1986, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°19.886, y las disposiciones del Reglamento de dicha Ley, aprobado mediante el D.S. N°661, del Ministerio de Hacienda de 2024; la Resolución N°36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el D.S. N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; la Resolución Exenta N° 172, de fecha 05.11.2025, esta SEREMI que adjudicó la licitación pública ID N°659-21-LQ25; lo dispuesto en el D.S. N° 56 (V. y U.) de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, a través de la Resolución Exenta N° 219, de esta SEREMI, de fecha 30.12.2025, se aprobó el contrato relativo al **"SERVICIO DE ESTUDIO BÁSICO DIAGNÓSTICO Y PLAN MAESTRO PARA ZONA DE INTERÉS PÚBLICO (ZIP) ARENAL DE TALCAHUANO PARA LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO",** suscrito con fecha 29.12.2025, entre la **PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE** y la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIO BÍO.**

2.- Que, el citado estudio tiene como objetico evaluar una cartera de inversiones que permitan solucionar de manera integral las problemáticas y necesidades territoriales y potenciar las oportunidades del sector Arenal de la comuna de Talcahuano.

3.- Que, mediante la Resolución Exenta N° 24, de esta SEREMI, de fecha 18.02.2026, se aprobó la suspensión por 33 días corridos de ejecución del contrato "Servicio de Estudio Básico Diagnóstico y Plan Maestro para Zona de Interés Público (zip) Arenal de Talcahuano para la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío", atendidos los incendios forestales que afectaron a la Región del Biobío, en específico a las comunas de Concepción, Penco y Tomé.

4.- Que, posteriormente, con fecha 14.04.2026, las partes suscribieron la modificación del contrato, la cual fue aprobada por Resolución Exenta N° 183 de esta SEREMI, de fecha 19.05.2026, extendiéndose la vigencia del contrato de 326 a 404 días corridos, así como la ejecución del mismo pasó de 291 a 369 días corridos, manteniéndose el mismo presupuesto por el cual se contrató y estableciéndose nuevos plazos de las etapas.

5.- Que, el administrador del contrato en esta SEREMI, a través de su Memorándum N° 42 de fecha 04.08.2026, solicitó tramitar la modificación del contrato ya singularizado, en el sentido de proceder a una suspensión temporal del mismo, cuestión que posteriormente fue ratificada con don Umberto Bonomo, Director de Extensión y Servicios Externos de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile, conforme a reunión sostenida el día 06.08.2026.

6.- Que, en razón de lo anterior, los contratantes suscribieron con fecha 08.09.2026 el acuerdo para la modificación y suspensión del contrato señalado en el considerando N° 1 precedente, siendo necesaria su aprobación por el acto administrativo correspondiente, por lo que procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- APRUÉBASE la modificación y suspensión del contrato para la ejecución del **"SERVICIO DE ESTUDIO BÁSICO DIAGNÓSTICO Y PLAN MAESTRO PARA ZONA DE INTERÉS PÚBLICO (ZIP) ARENAL DE TALCAHUANO PARA LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO"**, suscrito con fecha 08.09.2026, con el consultor **PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE**, cuyo texto se transcribe a continuación:

MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO "SERVICIO DE ESTUDIO BÁSICO DIAGNÓSTICO Y PLAN MAESTRO PARA ZONA DE INTERÉS PÚBLICO (ZIP) ARENAL DE TALCAHUANO PARA LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO"

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE
Y
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO

En Concepción, a 08.09.2026, entre la ***SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIO BÍO,*** *R.U.T.N° 61.802.008-8, representada por su Secretario Regional Ministerial, don* ***ANSELMO VILLAGRA CABELLO,*** *ambos domiciliados en calle Rengo N° 384, comuna de Concepción, en adelante la SEREMI; y la* ***PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE,*** *R.U.T.N° 81.698.900-0, representada legalmente para estos efectos por don* ***FRANCISCO ANTONIO GALLEGO YÁÑEZ, R.U.T. N° 12.645.487-2****, ambos domiciliadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°340, Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "PROVEEDOR", se acuerda lo siguiente:*

PRIMERO*: Por la Resolución Exenta N° 172, de fecha 05.11.2025, la SEREMI adjudicó la licitación pública ID N°659-21-LQ25, al proveedor* ***PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE, RUT 81.698.900-0,*** *con el objetivo de prestar el* ***"SERVICIO DE ESTUDIO BÁSICO DIAGNÓSTICO Y PLAN MAESTRO PARA ZONA DE INTERÉS PÚBLICO (ZIP) ARENAL DE TALCAHUANO PARA LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO".*** *Cabe señalar que esta contratación se realizó en el contexto del Programa Planes Maestros Territoriales, impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y cuya finalidad es evaluar una cartera de inversiones que permitan solucionar de manera integral las problemáticas y necesidades territoriales y potenciar las oportunidades de cada territorio a través de proyectos que sean complementarios, independientes y dependientes entre sí, conformando un plan maestro que contribuya a la definición de prioridades de inversiones y la forma de ejecutar las inversiones de manera efectiva y eficiente, tanto en costos como en plazos de ejecución.*

SEGUNDO: *Mediante la Resolución Exenta N° 219, de fecha 30.12.2025, de esta SEREMI, se aprobó el contrato suscrito con fecha 29.12.2025, entre la* ***PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE*** *y la* ***SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO****.*

TERCERA: *Por la Resolución Exenta N° 24, de esta SEREMI, de fecha 18.02.2026, se aprobó la suspensión por 33 días corridos de ejecución del contrato "Servicio de Estudio Básico Diagnóstico y Plan Maestro para Zona de Interés Público (ZIP) Arenal de Talcahuano para la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío", atendidos los incendios forestales que afectaron a la Región del Biobío, en especifico a las comunas de Concepción, Penco y Tomé, lo que llevó a declarar Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en esta región, a través del Decreto N° 3 del Ministerio del Interior, de fecha 18.01.2026.*
Cabe agregar que la mencionada suspensión detuvo la ejecución de la Etapa 1 del contrato en cuestión, la que debió desarrollarse entre el 30.12.2025 al 29.01.2026, siendo suscrita la suspensión del contrato el día 20.01.2026, y aprobada por Resolución Exenta N° 24, de esta Seremi, de fecha 18.02.2026.

CUARTA: *El plazo de suspensión por los 33 días corridos se cumplió el día 22.02.2026, siendo reiniciada la ejecución del contrato el día 23.02.2026, en su Etapa 1, debiendo culminarse el día 24.03.2026, contabilizando los plazos de revisión, subsanación y aprobación.*

QUINTA: *Con posterioridad, las partes acordaron una modificación del mismo, atendida la necesidad de incorporar un aumento en el plazo de ejecución del Ajuste metodológico – Dimensión Contexto, así como generar dentro de la Etapa 1, una subetapa de revisión a cargo del mandante, cuyo objetivo era revisar, ajustar y coordinar el adecuado*

desarrollo de las etapas siguientes, y asimismo, examinar la disponibilidad presupuestaria dentro del año fiscal 2026 para la adecuada y oportuna gestión del contrato.

SEXTA: *Atendido lo anterior, con fecha 14.04.2026, las partes suscribieron la modificación del contrato, la cual fue aprobada por Resolución Exenta N° 183 de esta SEREMI, de fecha 19.05.2026, extendiéndose la vigencia del contrato de 326 a 404 días corridos, así como la ejecución del mismo pasó de 291 a 369 días corridos, manteniéndose el mismo presupuesto por el cual se contrató y estableciéndose los siguientes plazos de las etapas.*

ETAPA	***DESARROLLO ETAPA***		***PLAZOS (días corridos)***	
ETAPA 1	***I)***	***Ajuste metodológico – Dimensión Contexto***	*63*	*63*
	II)	*Revisión Comisión Técnica*	*7*	*70*
	III)	*Subsanación observaciones*	*7*	*77*
	IV)	*Revisión Comisión Técnica subsanación de observaciones*	*7*	*84*
	V)	*Revisión, ajuste y coordinación de etapas siguientes*	*45*	*129*
ETAPA 2	***I)***	***Diagnóstico y validación correspondiente (según programación del estudio)***	*45*	*174*
	II)	*Revisión Comisión Técnica*	*14*	*188*
	III)	*Subsanación observaciones*	*14*	*202*
	IV)	*Revisión Comisión Técnica subsanación de observaciones*	*10*	*212*
ETAPA 3	***I)***	***Plan Maestro preliminar (según programación del estudio)***	*40*	*252*
	II)	*Revisión Comisión Técnica*	*14*	*266*
	III)	*Subsanación observaciones*	*10*	*276*
	IV)	*Revisión Comisión Técnica subsanación de observaciones*	*7*	*283*
ETAPA 4	***I)***	***Entrega de Plan Maestro definitivo y validado***	*45*	*328*
	II)	*Revisión Comisión Técnica*	*17*	*345*
	III)	*Subsanación observaciones*	*14*	*359*
	IV)	*Revisión Comisión Técnica subsanación de observaciones*	*10*	*369*
CIERRE CONTRATO	*I)*	*Cierre contable y administrativo del contrato*	*35*	*404*
TOTAL			***404***	

SÉPTIMA: *Durante la subetapa de Revisión, ajuste y coordinación de etapas siguientes, se verificó la dificultad de obtener la identificación presupuestaria necesaria para financiar la ejecución del contrato para el año 2026, pese a todas las gestiones entre los órganos públicos que se han realizado para que ello se concrete. Lo anterior fue informado al Proveedor, acordándose no continuar temporalmente con la ejecución del contrato, ante la incertidumbre del normal desarrollo del mismo, evitando con ello la continuidad de las etapas siguientes y la participación activa de la consultora y sus profesionales en ella.*

Esta incerteza presupuestaria para el año 2026, que incide en el pago de la consultoría en sus distintas etapas, constituye una situación de fuerza mayor, que no depende de la voluntad de las partes contratantes, al estar radicada la decisión y gestión actualmente en otro Ministerio. Lo anterior no pudo preverse ni evitarse, atendido a que en el año 2025 se contaba con el presupuesto para la celebración del contrato y el compromiso convencional de su ejecución y pago para el año 2026, quedando pendiente la identificación presupuestaria y transferencia para el presente año, lo que se encuentra gestionado administrativamente, pero pendiente de respuesta definitiva por el Ministerio competente.

OCTAVA: *Atendida la situación antes descrita, el administrador del contrato de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a través de su Memorándum N° 42 de fecha 04.08.2026, ha solicitado tramitar la modificación del contrato ya singularizado, en el sentido de proceder a una suspensión temporal del contrato, cuestión que posteriormente fue ratificada con don Umberto Bonomo, Director de Extensión y Servicios Externos de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile, conforme a reunión sostenida el día 06.08.2026.*

NOVENA: *Teniendo en consideración el acuerdo que existe entre las partes de suspender la ejecución del contrato mientras se concreta la identificación presupuestaria, y de esa forma no generar perjuicio ni para la Pontificia Universidad Católica de Chile, ni para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; además del interés y compromiso de ejecutar una política pública ministerial trascendente en una de las comunas de la región, ante la necesidad de intervenir el sector Arenal de la comuna de Talcahuano por medio de esta consultoría; y que la falta de la mencionada identificación presupuestaria para el año 2026 deriva de un trámite en curso, pero que excede a las atribuciones y facultades legales que competen al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y por ende a su Secretaria Regional Ministerial en la Región del Biobío, es que se considera adecuado suspender transitoriamente la ejecución de las etapas II y siguientes de este contrato, así como las obligaciones para las partes relacionadas con ello, desde el día 09.05.2026 cuando concluyó la Etapa 1, hasta contar con el proceso de identificación presupuestaria completamente tramitado. Respecto de la retroactividad de la suspensión, esta se establece conforme al artículo 52 de la ley 19.880, en que los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros, esto atendiendo a que desde la suspensión acordada se evitó que el proveedor destine recursos al desarrollo de lo contratado, y la Secretaría Regional Ministerial comprometa el presupuesto aún no disponible para este año ni transferido.*

Las partes dejan constancia que, a contar de la fecha antes referida, no ha existido continuidad en el desarrollo de la consultoría.

DÉCIMA: *Que, el artículo N° 13 de la Ley 19.886, sobre Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y el artículo N° 129 del D.S. N° 661 (Hacienda) del año 2024, que aprueba el reglamento de la mencionada ley, establecen la posibilidad de las partes de modificar los contratos durante su vigencia, en determinados supuestos. Por ello, conforme a lo estipulado en el numeral 1.17.1 de las bases administrativas, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío y el Proveedor Pontificia Universidad Católica de Chile, acuerdan modificar el contrato de la consultoría "Servicio de Estudio Básico Diagnóstico y Plan Maestro para Zona de Interés Público (ZIP) Arenal de Talcahuano para la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío" en el siguiente sentido:*

En la cláusula décima cuarta del contrato de fecha 29.12.2025, en el sentido de agregar un nuevo inciso final que versa de la siguiente forma: "Las partes podrán acordar excepcionalmente la suspensión de la ejecución de todo o parte del contrato, cuando se presenten situaciones de fuerza mayor o cosa fortuito, propias del contrato o externa a este, que impidan continuar correctamente con la ejecución del mismo. Dicha decisión podrá adoptarse ante la falta de identificación presupuestaria para el año respectivo, acreditándose que se encuentra en trámite el o los decretos respectivos."

DÉCIMA PRIMERA*: Se deja establecido que esta suspensión será interrumpida una vez que se cuente con el presupuesto en la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, reiniciándose la ejecución en la etapa 2 del contrato con el hito de notificación por medio de oficio dirigido a la consultora para que inicie la etapa 2, atendido que se obtuvo la identificación presupuestaria. Dicha fecha será la definitiva para el cómputo de las etapas siguientes, siendo debidamente informada al Proveedor por el administrador del contrato.*

Previo a la reanudación del contrato, las partes deberán revisar la vigencia de la garantía fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el vínculo convencional, la cual fue otorgada por el plazo que cubría la vigencia del contrato, más los 60 días hábiles posteriores. Por ello, conforme a la cláusula 1.16 de las bases administrativas y Décimo Quinto del contrato suscrito, deberá modificarse su fecha de término, en caso de ser procedente.

DÉCIMA SEGUNDA: *Las partes declaran que la modificación y suspensión acordadas no implican aumento del precio pactado, ni indemnización a cualquier título, ni altera las obligaciones y facultades que emanan del contrato suscrito, salvo la relativa a la ejecución de las etapas II y siguientes, y las respectivas obligaciones para las partes derivadas de ello.*

DÉCIMA TERCERA: *La presente modificación del contrato y la suspensión de la ejecución del contrato para la elaboración del estudio se suscribe Ad-Referéndum, sujeta en su validez a la total tramitación del acto administrativo que la apruebe, extendiéndose en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío y una en poder del Proveedor.*

DÉCIMA CUARTA: *La personería de don* ***ANSELMO VILLAGRA CABELLO,*** *como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, consta el D.S. N° 56 (V. y U.) de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, y la personería de don* ***FRANCISCO ANTONIO GALLEGO YÁÑEZ, R.U.T. N° 12.645.487-2,*** *para actuar en representación de la* ***PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE, R.U.T. N° 81.698.900-0,*** *consta en escritura pública de revocación y otorgamiento poder especial de fecha 01.09.2025, otorgada ante doña Pamela Vasquez Avendaño, Notario Público Suplente de la trigésima séptima Notaría de Santiago, anotada bajo el repertorio número 2972-2025.*

FDO. Anselmo Villagra Cabello. Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío.
FDO. Francisco Antonio Gallego Yáñez en representación de Pontificia Universidad Católica de Chile

2.- NOTIFÍQUESE por carta certificada a *la* ***PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE***, en el domicilio fijado en el contrato suscrito.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL - CHILE - Región del Biobío

ANSELMO VILLAGRA CABELLO
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO

CHVB/ LOA/ AMM

Distribución:
- ***Pontificia Universidad Católica de Chile. Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°340, Santiago.***
- Sección de Coordinación Provincial y Comunal
- Sección de Administración y Finanzas SEREMI
- Sección Jurídica.
- Oficina de Partes.
- Transparencia Activa

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

SANDRA LUENGO VALLEJOS
MINISTRO DE FE
SECRETARIO REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BIO-BIO