
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.007

Miércoles 21 de Julio de 2021

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 1979443

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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 FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

(Resolución)

Santiago, 15 de julio de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.179 exenta.

Visto:

- a) La ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El decreto ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
- c) La ley N° 18.575, orgánica constitucional de bases generales de la Administración del Estado;
- d) El D.S. N°355 (V. y U.) de 1976, que aprueba el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- e) El D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- f) El decreto N°4, del Ministerio de Salud, de 2020 y sus modificaciones, que decreta alerta sanitaria por el período que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública de importancia internacional (ESPII) por brote del nuevo Coronavirus (COVID-2019);
- g) El decreto supremo N°104, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2020, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por Calamidad Pública, en el Territorio de Chile, y sus prórrogas;
- h) El decreto supremo N°107, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2020, que declara como Zonas Afectadas por Catástrofe a las Comunas que indica, y su prórroga;
- i) El dictamen N° 94.386, de 2014, y el dictamen N°3.610, de 2020, ambos de la Contraloría General de la República, y
- j) La resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, y

Considerando:

- a) Que, como es de público conocimiento, en el mes de diciembre de 2019 se generó un brote mundial del virus denominado Coronavirus-2 del síndrome respiratorio agudo grave (SARS-CoV-2) que produce la enfermedad del Coronavirus 2019 o COVID-19, el cual se mantiene hasta la fecha.
- b) Que con fecha 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud, OMS, catalogó al COVID-19 como pandemia.
- c) Que, mediante el decreto N° 4, del Ministerio de Salud, del año 2020, y sus modificaciones, se declaró alerta sanitaria en todo el territorio de la República, por un período de un año, sin perjuicio de la facultad de ponerle término anticipado si las condiciones sanitarias así lo permiten, o de prorrogarlo en caso de que estas no mejoren.
- d) Que, a través del D.S. N° 104, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 18 de marzo de 2020, y sus prórrogas, se declaró estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio chileno.

CVE 1979443

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

e) Que, a través del D.S. N° 107, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 20 de marzo de 2020, se declaró como zonas afectadas por catástrofe, por un plazo de doce meses, a las 346 comunas de las 16 regiones del país, prorrogado por el D.S. N° 76, del Ministerio de Interior y Seguridad Pública, publicado el 22 de marzo de 2021.

f) Que, conforme lo disponen los artículos 1 y 38 de la Constitución Política de la República, la Administración del Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común atendiendo las necesidades públicas en forma continua y permanente.

g) Que, la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, radica en los Jefes Superiores de los respectivos servicios las facultades de dirección, administración y organización, debiendo adoptar las medidas de gestión interna para hacer frente a la situación sanitaria que vive el país.

h) Que, conforme al artículo 2 de la Ley N° 16.391, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene a su cargo la Política Habitacional del País y la coordinación de las instituciones que se relacionan con el Gobierno por su intermedio.

i) Que, de acuerdo al artículo 1° del D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, los Servicios de Vivienda y Urbanización son Instituciones Autónomas del Estado, que se relacionan con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. No obstante, en virtud de lo dispuesto por el artículo 6° del D.L. N° 1.305, de 1975, su autonomía queda restringida por las instrucciones que con carácter de obligatorias imparta el Ministro de Vivienda y Urbanismo.

j) Que, el inciso final del artículo 1° del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, otorga al Ministro de Vivienda y Urbanismo la facultad de señalar mediante resoluciones fundadas todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de dicho reglamento.

k) Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, el Ministro de Vivienda y Urbanismo se encuentra facultado para asignar subsidios directamente, mediante resoluciones fundadas, en el marco de dicho programa.

l) Que, la Contraloría General de la República en su dictamen N° 3.610, de 17 de marzo de 2020, señala que la pandemia que afecta el territorio nacional representa una situación de caso fortuito que habilita a los órganos de la Administración del Estado a adoptar las medidas que el ordenamiento jurídico les confiere, a fin de resguardar la vida y salud de sus servidores, así como la continuidad del servicio público, y de procurar el bienestar general de la población. En el caso del Minvu la continuidad del servicio está constituida en gran medida por la continuidad en la entrega de subsidios para el desarrollo de proyectos habitacionales.

m) Que, adicionalmente, la Contraloría General de la República en su dictamen N° 94.386, de 04 de diciembre de 2014, señala "A su turno, los dictámenes N°s. 6.502, de 2004; 21.551, de 2009 y 49.409, de 2012, entre otros, manifestaron que sobre la materia además se debe estar a otros principios tales como la buena fe y la prohibición de enriquecimiento sin causa, con especial atención al de equilibrio económico del contrato o de las prestaciones mutuas de las partes."

n) Que, es necesario tener presente que en el ámbito administrativo son aplicables los principios que se consagran en materia de contratación en la legislación civil, y desde este punto de vista el principio de la buena fe, si bien es cierto se encuentra consagrado en el Código Civil, es considerado asimismo un principio general del derecho, aplicable en cualquiera de sus ramas, incluso la administrativa, aún cuando carezca de consagración legal expresa. En este sentido la Contraloría General de la República, en su dictamen N° 16.238, de 2007, señaló "Al respecto, es del caso recordar que el reconocimiento de la buena fe, como sustento básico de las relaciones jurídicas -de derecho público o privado- constituye la aplicación directa de los principios generales del derecho, de tal manera que no se requiere de una consagración legal expresa para que se pueda recurrir a él a los efectos de que la Administración decida acerca de la forma de proceder en situaciones como las descritas."

o) Que, de acuerdo a lo informado por el Jefe de la División de Política Habitacional, mediante Ord. N° 983, de 14 de julio de 2021, "Respecto a los proyectos del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, es importante indicar que, a la fecha, alrededor de 416 proyectos (8.241 viviendas) no han iniciado sus obras, y 1.008 proyectos (50.019 viviendas) se encuentran en ejecución, los que se han visto afectados en su normal avance, como consecuencia del alza extraordinaria de los precios de los materiales de construcción. Lo anterior, debido a que el subsidio se torna insuficiente para financiar el actual costo de dichos materiales.". Más adelante indica "En este sentido, y en atención a los efectos indicados en el presente oficio por causa del alza en el costo de los materiales, y sin perjuicio de que los proyectos que se encuentran seleccionados en etapa de ejecución o sin inicio fueron calificados con un marco presupuestario específico, producto del contexto en que fueron proyectados y postulados, se propone proceder a la complementación de los subsidios de proyectos que se vean afectados por el alza de materiales señalada, en atención a lo indicado en el inciso segundo del artículo 27 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011."

p) Que, por lo señalado, la División de Política Habitacional propone facultar a los Seremi para asignar subsidios adicionales, de hasta un 6% de los subsidios asignados originalmente, a los proyectos ingresados al Programa regulado por el D.S. N° 49, en llamados efectuados durante los años 2019, 2020 y 2021, y que no hayan aplicado lo dispuesto en el resuelvo 18, de la resolución exenta N°224 (V. y U.), de fecha 24 de febrero de 2021, que llamó a proceso de selección de proyectos del FSEV en la tipología Construcción en Nuevos Terrenos para el presente año.

q) Que, de acuerdo a lo señalado por el Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, en el Informe remitido por Ord. N° 951, de fecha 09 de julio de 2021, "Se verifica que desde noviembre de 2020 a la fecha se ha producido un alza importante del costo de algunos materiales de construcción, según fuente oficial INE, donde la mayor alza se produjo entre los meses de enero y marzo de 2021, afectando directamente a los proyectos calificados en los años 2020 y 2021", conclusión a la que arriba en base a una metodología que considera el análisis de 6 familias de materiales, que son las más incidentes en obra, en relación con las 5 tipologías de edificación más influyentes. En base a dicho análisis, determina que el promedio de la incidencia de estos materiales en las tipologías estudiadas es de 60.75%.

r) Que, adicionalmente, la Ditec señala en su Informe que al evaluar las variaciones por región y por materialidad, se procedió a ponderar su impacto en el valor de los contratos de construcción, dando como resultado los porcentajes de incidencia en relación al monto del contrato que se detallan en los cuadros contenidos en el número 5 de dicho Informe.

s) Que, los hechos indicados en los considerandos precedentes se enmarcan en acontecimientos imprevisibles para las partes, que afectan el normal desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del contrato de construcción, haciéndolo excesivamente oneroso, ajeno a toda proyección considerada al tiempo de la contratación, afectando el equilibrio contractual.

t) Que, como consecuencia de hechos ajenos a la voluntad de las partes, imprevisibles e irresistibles, que vuelven el cumplimiento de las obligaciones excesivamente oneroso para los contratistas, la Administración del Estado se ve obligada a disponer, como medida excepcional de gestión, que los subsidios entregados al amparo del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, sean incrementados para efectos de cubrir el mayor valor de los costos de construcción.

u) Que, encontrándose vigente la declaración de Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe y en virtud de las disposiciones sanitarias adoptadas a propósito de la Calamidad pública que le dio origen, se requiere que los organismos públicos competentes sigan respondiendo rápida y eficientemente por medio de planes, programas y acciones, para afrontar la situación actual y la posterior recuperación de las zonas y de las personas afectadas, en el ámbito de sus competencias, lo que implica necesariamente la continuidad de la adopción de medidas extraordinarias dirigidas a la expedita y oportuna disposición de recursos materiales y humanos.

v) Que, para efectos del otorgamiento de los subsidios adicionales a que haya lugar, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, se ha estimado adecuado entregar su materialización a las regiones, dicto la siguiente,

Resolución:

1. Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de todas las regiones del país la facultad del inciso segundo del artículo 27 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para el solo efecto de incrementar, a solicitud del Serviu respectivo, hasta por un 6% los subsidios asignados originalmente, a los proyectos ingresados al Programa regulado por el D.S. N° 49, en llamados efectuados durante los años 2019, 2020 y 2021, y que no hayan aplicado lo dispuesto en el resuelvo 18, de la resolución exenta N°224 (V. y U.), de fecha 24 de febrero de 2021, que llamó a proceso de selección de proyectos del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, en la tipología Construcción en Nuevos Terrenos para el presente año.

2. Por oficio circular del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, se informará de los parámetros a utilizar para la determinación específica del porcentaje del subsidio original que se entregará como subsidio adicional, aplicable a cada proyecto según lo indicado en el resuelvo anterior. Para proyectos de construcción en sitio propio, densificación predial y pequeños condominios, se deberá considerar el pago del incremento completo, independiente del estado de avance, siempre que este sea menor al 100% de avance físico de la obra de acuerdo a lo informado en sistema Munin y Trazabilidad. En el caso de proyectos de Construcción en nuevos terrenos, habrá que distinguir entre aquellos que se encuentran con un avance de obras de hasta el 60%, en cuyo caso se deberá considerar el pago completo del incremento, y para aquellos

proyectos que se encuentran con un avance de obras superior al 60%, se deberá considerar un pago proporcional del 50% del incremento.

3. Instrúyese a los Serviu requerir a las Seremi, según lo dispuesto en los resueltos anteriores y en la medida que cuente con recursos para ello, el otorgamiento de subsidios adicionales del inciso segundo del artículo 27 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y gestionar las modificaciones contractuales que sean pertinentes, en los términos indicados en los resueltos precedentes, a objeto de propender al inicio o reinicio de las obras en el menor tiempo posible.

Anótese, publíquese y comuníquese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

